

תאריך: 25/08/2015
י' אלול תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201521 ביום שלישי תאריך 25/08/15 י' אלול, תשע"ה בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן חבר ומ"מ יו"ר הוועדה

אדרי' שלמה נער מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר היועמ"ש

עו"ד שלומי כהן עוזר ממ"ק ראש העיר

אדרי' נוף ליאת בן אבו מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201520 מיום 12/8/15.

מס' דף: 2

תאריך: 25/08/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201521 בתאריך: 25/08/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150490	8852	2004	14		מבני ציבור עיריית אשדוד	שוהם אשדוד	4
2	20150491	7833	2679	2	י"ד	מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד	שדרות מונטיפיורי אשדוד	7
3	20140483	8856	2002	6		עיריית אשדוד	שדרות הים התיכון 1 אשדוד	10
4	20150216	10528	2815	26	27	עיריית אשדוד מח' מבני ציבור	אפרסק אשדוד	13
5	20150334	4364	2393	21	18	סירל פולינה	המלך יהויכין 20 אשדוד	15
6	20140652	5354	2074	378	378	טרדש אלה	הרב בוזגלו דוד 17 אשדוד	17
7	20150442	6143	472	160	2001	פשיטיק אברהם מרדכי	מאיר בעל הנס 8 אשדוד	19
8	20140531	4541	472	151	99	שניידר אברהם	אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד	21
9	20150062	4451	2398	118	2127	קורסוקוב אולג	הנביאים 5 אשדוד	23
10	20150364	6529	2438	49	2016	שמעוני איטרו	שבט נפתלי 9 אשדוד	25
11	20140754	1853	2452	63	76	אבוקסיס יהודה	העבודה 1 אשדוד	27
12	20150258	4701	2062	57		עוזרן א.נ.שבע בע"מ ע"י גיילבר	הבנאים אשדוד	29
13	20140201	4225	2395	26	308	שיכמן מרטין	המלך יהוא 3 אשדוד	31

מספר בקשה: 20150490	תיק בניין: 8852	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

* מבני ציבור עיריית אשדוד

הגשה 30/07/2015

בעל הנכס:* מבני ציבור עיריית אשדוד
הגדוד העברי 10 אשדוד**עורך:**

* הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שוהם אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 32717.00 מ"ר שטח בניה מותר: 65434.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 14 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 71 מגרש: א יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 72; 74; 63; 69;

גוש: 2670 חלקה: 13;

גוש: 2003 חלקה: 370 מגרש: א יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/135/03/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 96/101/02/3,

3/62/101/02/3, 3/204/במ/117, מק/

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת שירותים במפלס הגג וגגון קל באזור המעלית, והצללה – הסדרת מצב קיים.****הערות בדיוק:**

רקע:

גוש 3127

חלקה 175

מגרש א

תב"ע קובעת במגרש 3/135/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 32,717 מ"ר

מבוקש: תוספת שירותים במפלס הגג וגגון קל באזור המעלית – הסדרת מצב קיים.**ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 06.08.2015:**

המבנה בנוי ומתאים לתכנית.

תוספת שירותים שמבוקשת בתכנית קיימת. גגון קיים.

המבנה בנוי ונמצא בשלב עבודות גמר אחרונים. כלים סניטרים קיימים.

פיתוח לא מתאים- מפגש בין אריחי ריצוף לחול

ההיתר המקורי למבנה גן ילדים ניתן בתאריך 19/01/15.**בבקשה נוכחית חסר מידע תכנוני.****שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 3/135/03/3:**

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 13086.80

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 13086.80

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 3271.70

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 13086.80

סה"כ קומות: 4 + מרתף
תכנית מרבית: 50% = 16358.50

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: 10.37 מ"ר
שטח שרות: 1.53 מ"ר

שטחים קיימים במגרש: קיים במגרש בית הספר (היתר מס' 20120037) + היתר מס' 20140304 להקמת מבנה גן חד-קומתי:

שטח עיקרי: ק.קרקע: 1145.82 מ"ר, קומה א': 847 מ"ר, ק.מרתף: 90.88 מ"ר
שטח שרות: ק.קרקע: 358.64 מ"ר, קומה א': 164.0 מ"ר

שטח קיים מוצע:

שטח עיקרי מעל הקרקע: ק.קרקע: 1171.97 מ"ר
ק.א': 1115.26 מ"ר

ק.ב': 10.37 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 2297.60 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין.

יש להוסיף קירוי/הצללה לחצרות בגג עבור ילדי הגן.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להוסיף במהות הבקשה את כל השינויים המבוקשים בשרטוט
- יש להתייחס לדיווח של מפקח ולבקשה בתכנית את השינוי בפיתוח.
- יש לפרט חומרי גבר ע"ג חזיתות כולל מבוקש
- יש לסמן את המבוקש ע"פ צביעה מקובלת המראה הסדרת מצב קיים.
- יש להציג מעקה תקני בגג של התוספת מבוקשת.
- יש להשלים מידות ומפלסים בכל התכניות, חתכים, חזיתות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.
נבדק ע"י אלמירה דרוקר - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150491	תיק בניין: 7833
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

הגשה 30/07/2015

מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד

בעל הנכס:

מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: שדרות מונטיפיורי אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 1935.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3870.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 2 מגרש: י"ד יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 43/101/02/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שירותים במפלס הגג וגגון קל באזור המעלית, והצללה.

הערות בדיקה:

רקע:

מגרש י"ח

גוש 2679

חלקה 2

טב"ע קובעת במגרש 43/101/02/3

יעוד: בנייני ציבור

שטח: 1419 מ"ר

מבוקש: תוספת שירותים במפלס הגג וגגון קל באזור המעלית. שינוי חלונות בחזית מערבית. – הסדרת מצב קיים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 30.07.2015:

המבוקש קיים.

ההיתר המקורי למבנה גן ילדים ניתן בתאריך 19/01/15.

בבקשה נוכחית חסר מידע תכנוני.

שטחים מותרים:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 567.60 מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 567.60 מ"ר

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 141.90 מ"ר

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 567.60 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50% = 709.50 מ"ר

שטחים מבוקשים:

קומה ב' עיקרי: 10.37 מ"ר > 567.60 מ"ר המותר

שטח שרות: 30 מ"ר – גגון באזור המעלית בקומה ב'.

שטחים עיקריים קיימים:

קומת קרקע: 280.58 מ"ר

קומה א': 272.88 מ"ר

אין חריגה בשטחים

קווי בנין:

- קדמי מעל לקרקע – 5 מ'
 - קדמי מתחת לקרקע – 5 מ'
 - צדדי מעל לקרקע – 3 מ'
 - צדדי מתחת לקרקע – 3 מ'
 - אחורי מעל לקרקע – 3 מ'
 - אחורי מתחת לקרקע – 3 מ'
- קווי בנין:
אין חריגה בקווי בנין.

יש להוסיף קירוי/ הצללה לחצרות בגג עבור ילדי הגן.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להוסיף במהות הבקשה את כל השינויים המבוקשים בשרטוט
- יש לפרט חומרי גבר ע"ג חזיתות כולל מבוקש
- יש לסמן את המבוקש ע"פ צביעה מקובלת המראה הסדרת מצב קיים.
- יש להציג מעקה תקני בגג של התוספת מבוקשת.
- יש להשלים מידות ומפלסים בכל התכניות, חתכים, חזיתות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.

נבדק ע"י אלמירה דרוקר - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

8856	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140483	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015			

מבקש:

עיריית אשדוד

הגשה 27/08/2014

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

דגש הנדסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות הים התיכון 1 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 6 יעוד: שטח ספורט;

חלקה: 160;

גוש: 2003 חלקה: 62; 40; 44; 49;

תכנית: 44/101/02/3, 140/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי עבודות עפר ויסודות

מהות הבקשה

חניה ציבורי - רובע י"ז מערב

עבודות עפר וסלילה

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 27.08.2014 המבוקש טרם בנוי.

על גבי תכנית – חתימתה של בעלים (עיריית אשדוד) ואישור מחלקת תשתיות.

בתאריך 30/07/15 התקבלה תכנית מתוקנת.

במקום חלה תב"ע: 140/03/3 ו- 3/מק/2178-3/מק/2090 (?)

חניה מבוקשת על תא שטח A2 לפי תב"ע 140/03/3 (מגרש 300) – ייעוד דרך מוצעת

ועל תא שטח D1 - חלק ממגרש 1א בתב"ע 3/מק/2178 – ייעוד שטח ציבורי פתוח.

לפי תב"ע 140/03/3 בתכליות של דרך מוצעת (מגרש 300) ישנה גם חניה ציבורית בהתאם לתכנון בנספחי הבינוי והחניה.

מיקום של חניות תואם ל נספחי בנייה ותנועה. (נספחים מנחים).

לפי תב"ע 3/מק/2178 בין התכליות של ייעוד "שטח ציבורי פתוח" קיימת גם חנייה ציבורית.

נראה כשולי הקטע המזרחי של תחום הבקשה להיתר גולשים מעט אל תחום תב"ע 3/מק/2090 של רובע י"ז – על מודד

לסמן את החלקים בבקשה ביחד עם יתר תב"עות החלות

לפי תב"ע 3/מק/2090 ייעוד – שצ"פ ובין התכליות גם קיימת חניה.

בתכנית מבוקשות עבודות עפר וסלילה – יש לצרף תכנית עבודות עפר כולל טבלת כמויות עפר.

יש לבדוק לגבי שטח עתיקות.

תנאי היתר בניה רלוונטיים מתב"ע 140/03/3 :

3. היתרי בנייה הכוללים עבודות עפר ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של

מעל 100000 מ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, בהתאם להנחיות עדכניות של מנהל התכנון

בנושא זה, באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

4. יש להכין ולאשר בועדה המקומית תכניות לצרכי רישום (תצ"ר) בהתאם לתכנית זו כתנאי להיתר בניה.

5. היתרי הבנייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות. התכנית תכלולנה שלבי ביצוע אשר יבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה. שטח עתיקות:

- א. תכנית זו הינה בתחום אתר עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח (1978) ומשכך כפופה להראות חוק זו.
- ב. כל העבודות בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות.

עדכונים דרושים לתכנית:

- יש להראות גבולות תב'עות רלוונטיות כולל מספרים וגבולות תאי שטח (מגרשים)
 - אין צורך להראות בתכנית מידע שלא לאישור
 - יש לצרף תכנית עבודות עפר + חישוב כמויות.
- ראה עדכונים על גבי התכנית.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות

בודקת רישוי: אלמירה דרוקר

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- דרישות ע"פ תב"ע.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150216	תיק בניין: 10528	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521	בתאריך: 25/08/2015	

מבקש:

הגשה 31/03/2015

עיריית אשדוד מח' מבני ציבור

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

פליישר רון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אפרסק אשדוד

שכונה: רובע ט"ז

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 26 מגרש: 27 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 90/101/02/3 א, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38 א,

תמא/35, תב/903, תמא/38, תלר/245, 2099/מק/3, 2095/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוכנית שינויים

מ ה ת ה ב ק ש ה

בקשה לבניית ביתן שומר וחדר חשמל.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית חדר שומר בצמוד לחדר חשמל בגבול מגרש.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-13.08.15

חדר חשמל וביתן שומר קיים ומתאים לתכנית שהוגשה.

עפ"י תיקון 20 ניתן תותר בניית ביתן שומר על קו מגרש קדמי ו-או צדדי בבנייני ציבור בן 6 מ"ר לכל היותר - יש להתאים.

במפת מדידה שהוגשה ב-12.07.15 המבוקש קיים רצפה, חסרים מידות חיצוניות של המבוקש

אישור חדר טרפו (חדר חשמל) עפ"י תכנית 2095/מק/3 שטח המבוקש 9.98 מ"ר

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה לבניית ביתן השומר שבצמוד לחדר טרפו (חדר חשמל) בקו בניין 0 במקום 5 מ' המותר

בתנאים הבאים:

1. בתנאים המקובלים + תאום עיצוב

2. אישור משי' הבריאות כולל התייחסות למגרש משחקים הצמוד

3. אישור איכות הסביבה כולל התייחסות להצמדת ביתן שומר לחדר טרפו/חדר חשמל ולמגרש משחקים הצמוד

4. אישור חב' החשמל כולל התייחסות להצמדת ביתן שומר לחדר טרפו/חדר חשמל ולמגרש משחקים הצמוד

5. אישור יועץ בטיחות

6. אישור מח' תשתיות

7. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי כולל התאמת שטח בית השומר ל-6 מ' בלבד

עפ"י התקנות

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתיאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' חשמל.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20150334	תיק בניין: 4364
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

* סירל פולינה

הגשה 21/05/2015

בעל הנכס:

* סירל פולינה

המלך יהויכין 20/6 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך יהויכין 20 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3764.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2754.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 21 מגרש: 18 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2/30, החלטת ועדה, 3/85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197,

35/101/02/3, 3/במ/30, 98/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/17

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר על הגג לדירה מס' 6, ותוספת בקומה ב'.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
41.13					22.89		מגורים		
					22.89				
0.00% : %בניה					22.89		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש הגדלת סלון ובניית חדר על הגג לדירה מס. 6 שבקומה ב'

לפי דוח פיקוח מתאריך 21.05.15: המבוקש לא בנוי.

במקום חלה תבע 3/במ/2/30 משנת 1997

אזור מגורים ג

במגרש 27 יח"ד במבנה אחת (3 כניסות) + 4 חנויות בקומת קרקע (לפי נסח טאבו – 31 חלקות משנה

על גבי התכנית תתימות של כל 27 דיירים

נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב) ל-4 חלקות משנה.

לא התקבלו התנגדויות.

שטחים מותרים :

שטח בנייה מרבי עיקרי – 2511 מ"ר

שטח בנייה לתנויות – 80 מ"ר

שטח בנייה למטרות שירות: 243 מ"ר

סה"כ שטח בנייה במגרש: 2754 מ"ר

לדירות בקומות האחרונות מותרת בניית חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר

לפי ההיתר המקורי קיים 2923.90 מ"ר הכוללים שטחים של מרפסות לא מקורות, מקלטים ושטחי השירות והחנויות.

לאחר קיזוז השטחים :: = 2329.30 מ"ר.

$$2511-2329.30 = 181.70 \text{ מ"ר} / 27 \text{ יח"ד} = 6.72 \text{ מ"ר נותר ליח"ד} 0$$

תוספת שטח המבוקשת בקומה ב' ע"י הגדלת סלון – 3.24 מ"ר > 6.72 מ"ר המותרים
חדר על הגג המבוקשת בשטח 22.89 מ"ר > 23 מ"ר המותרים
אין בעיות שטחים

עדכונים זרועים לתכנית:

- להשלים חתימות של בעלי החנויות
- לעדכן טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
- לעדכן טבלת שטחים קיימים לפי התרים קודמים
- לסמן מיקום המגרש בתרשים סביבה
- לסמן חץ צפון בתכניות
- להתאים תכניות להיתר מס. 20120215
- להשלים מפלסים בתכנית קומת ב'
- לסמן מיקום חתך 1-1
- להתאים תכנית קומת גג לחתך 1-1
- להתאים חזיתות לתכניות
- להוסיף חזית מזרחית
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים.

בודקת רישוי:
נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות תומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20140652	תיק בניין: 5354
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

* טרדש אלה

הגשה 19/11/2014

בעל הנכס:

* ממיסטבלוב בנימין

שד בגין מנחם 53 אור יהודה

* ממיסטבלוב ננה

שד בגין מנחם 53 אור יהודה

עורד:

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב בוזגלו דוד 17 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 476.00 מ"ר שטח בניה מותר: 179.42 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 378 מגרש: 378

תכנית: 1/14/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בהסדרת מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי, וסככת חניה.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/7/15.

הערות בדיון:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201514 מ: 20/05/15 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה.

מבוקש הסדרת מצב קיים ביח' קוטג' על מגרש דו משפחתי וסככת חניה.
הוזמן מידע תכנוני.

הבקשה הוגשה במסגרת בקשה לשימוש חורג לגן ילדים אך הופרדה מאחר וכללה שינויים בשטחים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/11/14 נראה כי ישנם שינויים פנימיים הכוללים שינוי בשטחי הבנייה ביחס להיתר מקורי
הכל במסגרת הזכויות המותרות.

ע"פ תב"ע 1/14/במ/3, אזור מגורים א',

שטח בניה מרבי ברוטו ליחיד 170 מ"ר, שטחי מרתפים מכוח תיקון 85 לבניית מרתף כשטח עיקרי עד לגבולות היטל
אופקי של המבנה

שמעל הכניסה הקובעת.

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. מרתף: 80.26 מ"ר, מוצע לביטול: -1.16, ומבוקש: 4.21 מ"ר, סה"כ 83.31 מ"ר,

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. קרקע: 92.20 מ"ר, מוצע לביטול: -2.22, ומבוקש: 1.70 מ"ר, סה"כ 91.68 מ"ר,

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. א': 73.78 מ"ר, מוצע לביטול: -5.72, ומבוקש: 5.74 מ"ר, סה"כ 73.80 מ"ר,

סה"כ קיים ומבוקש מעל מפלס הכניסה 165.48 מ"ר > 170 מ"ר המותרים ליחיד.

מבוקשת הזזת סככה לרכב ע"פ היתר מקורי. קיים אישור מח' תשתיות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/7/15 הוצגו מפלסי החצר אנגלית וכמו כן שטחין מבוקשים כאמור לעיל.
יש לסמן ביטול בד יוטא מבוקש ולסמן פרגולה בהתאם לתקנות החוק.

יש לסמן צביעה ביחס להיתר מקורי.
ניתן לאשר את הבקשה בכפוף השלמת גיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- הגדלת מרתף ניתן לאשר עד ההיטל האופקי של קומת הקרקע בהתאם לתיקון 85.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- הגדלת מרתף ניתן לאשר עד ההיטל האופקי של קומת הקרקע בהתאם לתיקון 85.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20150442	תיק בניין: 6143
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

פשיטיק אברהם מרדכי

הגשה 13/07/2015

בעל הנכס:

משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס 8 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 8849.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9972.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 160 מגרש: 2001 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 120/במ/3, 14/109/03/3, תלר/223, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת השלמת בניה מהיתר מס' 20120373, לתוספת חדרים בקומה ב' דירה מס' 8**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
2.20					38.25		מגורים	0.00	
					38.25				
סה"כ: 0.00%			38.25						

הערות בדיקה:

מבוקשת השלמת בנייה מהיתר מס' 20120373 לתוספת חדרים בקומה ב' לדירה מס' 8.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 19/7/15 המבוקש טרם בנוי. קיימות 80 יח"ד במגרש וישנן הסכמות של יותר מ-75%, ליתר הדירות נשלחו הודעות תקנה 22' ללא התנגדות.

תב"ע קובעת מגרש 120/במ/3, שטח עיקרי נותר ליח"ד 42.35 מ"ר.

קומה ב יח"ד מס' 8:

38.25 מ"ר כשטח עיקרי > 42.35 מ"ר המותרים

2.2 מ"ר כמרפסת מוצעת, ו מרפסת לביטול 3.57- מ"ר.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי הבניין

הערות לתכנית

1. יש תקן טבלת התפלגות שטחים ע"ג תכנית.

2. יש להוסיף חתך דרך המרפסת.

הבקשה מהווה השלמה לתוספות שנבנו ע"פ היתר.

לסיכום: ניתן לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20140531	תיק בניין: 4541
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

* שניידר אברהם

* וקשטוק ישראל

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 12360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18540.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, תב/514, 96/101/02/3, 62/101/02/3, מק/117, מק/118,

תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/1/38/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדרים ומרפסת לדירה מס': 11, ושינוי מיקום חלון לדירה מס': 7.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 3/8/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
12.00					4.18		מגורים		
					4.18				
סה"כ: 0.00%					4.18				

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים ומרפסת ליח"ד מס' 11 ושינוי מיקום חלון בדירה מס' 7 בבניין מגורים דו אגפי קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

עפ"י דיווח הפיקוח מתאריך 26/10/14:

בקומה שנייה – שינוי מיקום חלון קיים.

בקומה שלישית – טרם בנוי.

ההיתר המקורי של הבניין משנת 92.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115, אזור מגורים ג', שטח המגרש 12367 מ"ר.

שטח נותר ליח"ד במגרש 40.98 מ"ר. מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

בקומה ב' מבוקש שינוי מקום חלון בחדר השירותים.

בקומה ג':

שטח עיקרי מבוקש עבור תוספת חד' 27.96 מ"ר, ומרפסת מבוקשת בשטח 18.27 מ"ר (12 מ"ר במסגרת חוק

המרפסות) וההפרש הועבר לשטח עיקרי.

סה"כ מבוקש 34.23 מ"ר > 40.98 מ"ר המותרים ליח"ד.

אין נגיעה בקווי בניין.

הערות לתכנית:

יש להראות פתרון אורזור לחד' בשירותים במרכז הבית, ולהציג פתרון מסתור כביסה.
יש להציג חתך נוסף דרך מרפסת השירות ומסתור הכביסה.

לפי בקשת מהנדס העיר הבקשה נשלחה לבדיקה חיצונית לצורך בדיקת יציבות המבנה.
• יש לוודא שמרכיבי השלד הקיים מסוגלים לקבל את הכוחות הנוספים של הגג והמרפסת שמופעלים עליו.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201514 מ: 20/05/15 הוחלט:
לאחר קבלת חוות דעת מיועץ קונסטרוקציה חיצוני, לא מאשרים הבקשה שאינה מוגשת בהתאם לתקנים.

ע"פ תכנית שהוגשה ביום 3/8/15 בה הוצגו עמודים כחלק מקונסט' המרפסת אשר הוצגה בדיון כמרפסת זיזית ולכן היה צריך לקבל חו"ד מהנדס חיצוני.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20150062	תיק בניין: 4451
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

* קורסוקוב אולג

הגשה 28/01/2015

בעל הנכס:* קורסוקוב אולג
הנביאים 5/3 אשדוד* קורסוקוב רעיה
הנביאים 5 דירה 3 אשדוד**עורך:**

* סורג'ון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביאים 5 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 5611.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3951.97 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 118 מגרש: 2127 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 9/במ/3, 3/65/24

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בבית משותף לדירת מגורים בקומה א', כוללת מיגון של אחת מחדרים הקיימים, שינויים פנימיים ותוספת חדר ושירותים.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 8/7/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.50	303.64	13.60	3644.15	מגורים		
			12.50	303.64	13.60	3644.15			
%בניה: 0.00%			316.14		3657.75		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת בניה ליח"ד מס' 3 בקומה א' בבית משותף קיים בן 4 קומות.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 1.2.15: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

תכנית שהוגשה לא כוללת מפת מדידה עדכנית.

תכנית מתוקנת התקבלה בתאריך 8.7.15.

על המקום חלה ת.ב.ע. 9/במ/3

אזור מגורים ג'

תיקון 85 מוסיף שטחי שירות (מדרגות, מחסנים וממ"ד)

מס' יח"ד במגרש 41

שטח עיקרי בנוי לפי ההיתר המקורי ללא ממ"ד ולובי הוא 3616.93 מ"ר

שטח מותר לבניה עפ"י ת.ב.ע. 93 מ"ר * 41 = 3813

לאחר הורדת שטח שירות (מדרגות ומרפסות שירות) בגין תוספת שטחי שירות עפ"י תיקון 85, נותר 3221.42 מ"ר

3221.42 - 3813 = 591.58 מ"ר

41 = 591.58 - 14.42 מ"ר - ליח"ד.

מבוקשת מרפסת פתוחה בשטח 12.60 מ"ר.

מבוקש מיגון של אחת מחדרים בגודל 12.50 מ"ר. שטח חושב כשירות. הוגש אישור הג"א לגבי מיגון חדר קיים.

התקבלה בקשה לפטור ממפת מדידה-בניה מבוקשת בקומה א'.
סה"כ מבוקש שטח עיקרי בגודל 13.60 מ"ר > 14.42 מ"ר מותרים.
בניה מבוקשת בתוך קווי בנין.
ניתן לאשר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150364	תיק בניין: 6529	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

* שמעוני איטרו

הגשה 10/06/2015

בעל הנכס:

* שמעוני איטרו

שבט נפתלי 9 דירה 1 אשדוד

* שמעוני הנרייט

שבט נפתלי 9 דירה 1 אשדוד

עורך:

* גז משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שבט נפתלי 9 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 5240.00 מ"ר שטח בניה מותר: 13830.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 49 מגרש: 2016 יעוד: מגורים מיוחד
 תכנית: 3/במ/10, 3/מק/2001, 118/מק, תנאים מרחבים/1, 117/מק,
 תמא/10/ד/10, 116/מק, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשהמגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**

תוספת מחסן גינה בדירת גן, קביעת דלת פשפש בתוך גדר קיימת

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת מחסן גינה ופשפש לדירת גן.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 29.07.2015:
 המבוקש בנוי ולא תואם לבקשה

המבוקש קיים כתוספת חדר לדירת גן מס' 1 בבנין משותף.
 לא נותר שטחים עיקריים לניצול.
 כמו כן מחסן גינה כחלק אינטגרלי של הבית הינו בניגוד למסמך מדניות.
 המבוקש מבטל אזור של מטבח הקיים.

תב"ע קובעת מגרש: 2001/3/מק
 שטח בניה מירבי עיקרי מעל לקרקע: 8760.00 מ"ר.
 שטח בניה עיקרי ע"פ היתר אחרון עם שינוי שטח עיקרי מס': 20020386 = 8759.99 מ"ר.
 לא נותר לניצול שטח עיקרי.
 לא נשלחו מכתבים לדיירים,
 לא חתומים בעלי הדירה.
 מהות הבקשה לא בהתאם למפורט בשטח.
לא קיים היתר לפרגולה.

מבוקש קביעת פשפש בתוך גדר קיימת.
 פשפש נפתח לצד הפנימי של המגרש – מתאים למותר.

ניתן לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. ניתן לאשר פתיחת פשפש בגדר בלבד בכפוף לבדיקת מפקח.
 לא נתן לאשר תוספת שטח בניגוד לתקנות אזור ומסמך המדיניות, ובסטייה ניכרת מהשטחים.
 להמשך טיפול הפיקוח
 נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פתיחת פשפש בגדר בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר בניית מחסן כחלק אינטגרלי של הדירה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים, בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אזורי ובניגוד למסמך המדיניות.

ה ח ל ט ת ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פתיחת פשפש בגדר בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר בניית מחסן כחלק אינטגרלי של הדירה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים, בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אזורי ובניגוד למסמך המדיניות.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתיאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 11:	מספר בקשה: 20140754	תיק בניין: 1853
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015		

מבקש:

* אבוקסיס יהודה

הגשה 25/12/2014

בעל הנכס:

* סבג דניאל

הר נבו 6 אשדוד

עורך:

* חזן קרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 1 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה קלה

שטח מגרש: 1043.00 מ"ר שטח בניה מותר: 417.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 63 מגרש: 76 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה;
חלקה: 62 מגרש: 75

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת גלריה.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					26.79		תעשייה/מלאכה		
					26.79				
0.00% %בניה:					26.79	סה"כ:			

הערות בדיוק:

מבוקש: הוספת גלריה במבנה תעשייה קיים – הסדרת מצב קיים.
לפי דוח פיקוח מתאריך 28.12.14 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

על מנת לקדם את הבקשה ושלב הפרסום והדיון בוועדה יש להשלים את הפרטים הבאים:

1. הבקשה לא ערוכה לפי נהלי הוועדה.
2. יש לכלול את כל הבניה במגרש ע"ג מפת מדידה, קווי בנייה וגבולות מגרש.
3. יש להראות סכמת חישובי שטחים מלאה.
4. יש להראות את המידות בבניה, מפלסים גב היס כמקובל בבקשה להיתר.
5. לא ניתן לבדוק את המבוקש עד להשלמות אלו.

התקבלה תכנית אשר איננה משקפת את המצב בשטח. הגלריה המבוקשת לקומת קרקע, בקומת קרקע לפי דוח פיקוח קיימת בנייה מרובה ללא היתר אש בולטת וחורגת מעבר לקווי הבניין. הבקשה הוגשה ללא מפת המדידה אך בתרשים סביבה ניתן לראות את החריגות.
לא ניתן לאשר את המבוקש אשר לא משקף את המצב בשטח.
נשלח מכתב אי התאמה בתאריך 15/3/15 – לא התקבלה תגובה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא התאמה למצב הקיים בשטח.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא התאמה למצב הקיים בשטח.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20150258 תיק בניין: 4701

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015

מבקש:

* עזרן א.נ. שבע בע"מ ע"י ג'ילבר

בעל הנכס:

* אמסילי דבורה

הבנאים 4/4 אשדוד

* אמסילי יהושע

הבנאים 4/4 אשדוד

עורך:

* בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבנאים אשדוד

שטח מגרש: 2980.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 3576.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 57 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3, תאוח/15, תלר/15, תלר/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת גלריה בחנות קיימת.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					20.99		תעשיה/מלאכה		
					20.99				
					20.99		סה"כ:		
0.00% בבניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת שטח עיקרי בקומת הקרקע עבור גלריה הקשורה לביתן מלאכה בקומת הקרקע המשמש כחנות מסעדה ללא שימוש חורג.

לפי דוח פיקוח מתאריך 30.04.15 – המבוקש בנוי. קיים תיק פיקוח 201500328

יש לציין כי בעבר אושרה הקלה להעברת שטחים עיקריים מקומת הקרקע לקומה א' בשיעור של 2.3%, לכן שטח מותר לק. הקרקע הוא - 1123.46 מ"ר = 37.7% משטח המגרש. שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע - 1133.33 מ"ר (38.03%) + 49 מ"ר גלריה בהיתר (1.64%) סה"כ שטח עיקרי קיים בקומת קרקע - 1182.33 מ"ר (39.67%) < 37.7% המותרים. מבוקש גלריה כשטח עיקרי בשיעור של 20 מ"ר (0.6%).

לא ניתן לאשר את המבוקש החורג משטח המותר לבניה. – להמשך טיפול במחלקת פיקוח. ניתן לבקש הקלה כמותית והקלה להגדלת התכסית המותרת.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.

מס' 97:26

סעיף 13:

מספר בקשה: 20140201

תיק בניין : 4225

מספר בקשה: 20140201
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201521 בתאריך: 25/08/2015
בקשה:

מבקש:

שיכמן מרטיין

שיכמן אירינה

בעל הנכס:

שיכמן אירינה

המלך יהוא 3/32 אשדוד

שיכמון מרטין

המלך יהוא 3/32 אשדוד

עורר:

♦ רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך יהוא 3 אשדוד
שטח מגרש: 4415.00 מ"ר

שטח מגרש: 4415.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר
גרונט: 208 מ"ר

תכנית: 2575 חלקה: 26 מגרש: 308 יעוד: מגורים מיוחד
30/במ/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/19, 85/101/02/3
98/101/02/3

תאור בקשה

תאור בקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי לד

שטח עיקרי לדירה מס' 32 - ע"י סגירת מרפסת בקומה אחרונה.							מפלס /קומה	תת חלקה	
שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מגורים
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
						15.60			
						15.60			
						סה"כ:			
						15.60			
בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 18.03.2014 – המבוקש בנוי.

תבע שחלה במקום – 30/במ/3
במגרש ? דווייגה שחלה

על גבי התכנית חתימות של 32 יחיד כול אחד וסה"כ 64 יחיד.

חתימות מ-2 הבניינים.

לא נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 (ב) – יש להשלים

שטח מותר לבנייה במגרש - 6136 מ"ר
שטח בנוי לפני היתר -

שטח בנוי לפי היתר המקורי מס' 6546 משנת 91 - $2X2479.6 = 4959.20$ מ"ר ל-2 בניינים
שטח נותר לדירה : 64 : $(6136 - 4959.20) = 1176.80$ מ"ר

ש"ס הקבר מת 1838 = מ"ר

קיים התר מס. 20050643 לתוספת מרפסות ל-21 יח"ד והיתר 20060559 לתוספת מרפסות ל-4 דירות נוספות. היתרים האלה לא כוללים תוספת מרפסות לקומה ח' המבוקשת – רק בנייה מעטפת.

יר בין מרפסת למטבח – הגדלת חלל מטבח + פינת אוכל.

יטוקול זה טרם אושר

טוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201521 בתאריך: 25/08/15
ה-IB5.7x16 - קומפלוט בעימ

מס' דף: 27

שטח המרפסת המקורה המבוקשת – 12.60 מ"ר > 18.38 מ"ר המותרים
סגירת מרפסת מהווה לבעיית אוורור של 2 חדרי שירותים – ניתן פתרון אוורור ע"י ונטה
עדכונים דרושים לתכנית:

- יש להשלים מכתבים לפי תקנה 2 (ב)
- לעדכן טבלת שטחים קיימים + מוצעים
- שטח מרפסת המבוקש – 12.60 מ"ר (שטח מרפסת שירות נכלל כבר בהיתר מקורי)
- להשלים טבלת שטחים מותרים.
- להתאים תכנית להיתרים.
- לעדכן תכנית – למחוק דברים מיותרים
- ראה עדכונים על גבי התכנית

בודקת: נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

- לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:
1. מבוקש סגירת מרפסת אחת בודדת מבניין שלם, ובניית גגון קל, המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.
 2. הבקשה מבטלת אוורור של חדרי רחצה ומטבח.

החלטת הועדה

- לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:
1. מבוקש סגירת מרפסת אחת בודדת מבניין שלם, ובניית גגון קל, המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.
 2. הבקשה מבטלת אוורור של חדרי רחצה ומטבח.

* כל התכניות המאושרות ברשות רישוי מתאימות להוראות הת.ב.ע התקפה החלה במקום.

25/8/15
חבר מרדכי ליברמן
מ"מ יו"ר הועדה

25/8/15
אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה