

תאריך: 30/06/2015
י"ג תמוז תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201517 ביום שלישי תאריך 30/06/15 י"ג תמוז, תשע"ה בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל

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 201516 מיום 8/6/15.

תאריך: 30/06/2015

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201517 בתאריך: 30/06/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150008	7563	2448	21	77	מוסדות התורה והחסד בית מאיר אשדוד	העצמאות אשדוד	5
2	20150400	7966	2023	82		ת"ת מחזיקי הדת - בעלז"א	שדרות ירושלים אשדוד	8
3	20150336	30069	2057	22	107	קשרי ים בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	10
4	20140609	10218	2453	148		אלפרד אקירוב	האורגים 6 אשדוד	12
5	20150262	4967	2028	13	7	חברת יעקובי ברזל לבטון בע"מ	היזמה אשדוד	14
6	20150283	4346	2399	26	34	פרימוביטש ולנטין	העליה 6 אשדוד	16
7	20130655	1470	2456	39	39	גלמן בוריס	שחם יואב 11 אשדוד	18
8	20150299	5623	2679	5	510	אקוקה קרולין	קורצ'ק יאנוש 4 אשדוד	21
9	20150151	8656	3172	39	129	שרת חיים	אודם 19 אשדוד	23
10	20140608	339	2061	86		לוי אמיל	הרב הגר מנחם מנדל 3 אשדוד	25
11	20150313	3522	2193	20		וקנין יניב בשם דיירי הבניין	מצדה 104 אשדוד	27
12	20150230	4728	2195	2100	250	ויפו חברה לניהול פרויקטים	נחל לכיש 47 אשדוד	29
13	20130621	2171	2066	486	903	עיריית אשדוד (בשם אק"ם)	סטרומה 1 אשדוד	30
14	20150331	8418	2014	20		עיריית אשדוד	שדרות אלטלנה אשדוד	32
15	20150295	9531	2072	14	23	ש.ס. אדיר חברה ליוזמות והשקעות בע"מ	דרך בגין מנחם אשדוד	34
16	20150161	2825	2066	506	1	זוגרי יוסף ורות	דרור 2 אשדוד	37
17	20140229	6250	472	48	218	עמותת אור נעשכין	יוסי בר חלפתא אשדוד	39
18	20130167	8379	2452	103	160	אמסלם יוסף ובניו בע"מ	בעלי המלאכה אשדוד	41
19	20120460	4618	2461	22	422	כולל פיטסבורג "צדקת יוסף"	יצחק הנשיא אשדוד	43
20	20130724	2012	2188	4	1	חב' תשתית להתחדשות עירונית בע"מ	מבוא הדגנית 4 אשדוד	44
21	20130080	2017	2188	9	8	חב' תשתית להתחדשות עירונית בע"מ	הרותם 8 אשדוד	46
22	20120375	5273	2385	34	297	אפשטיין צבי	אור החיים 22 אשדוד	48
23	20120376	5271	2384	53	361	אפשטיין אליהו	הרא"ש 11 אשדוד	50
24	20130472	4593	2066	17	75	אוליאל רפאל	יוספטל 21 אשדוד	52
25	20140179	1666	2463	44	9	עמותת "עוז תורה"	הרב אבן דן 4 אשדוד	54
26	20120070	1768	2026	3	58	הקורנס מפעלי עופרת בע"מ	המדע אשדוד	56
27	20130836	866	2299	9	1	אגן יצרני כימיקלים בע"מ	האשלג 3 אשדוד	58
28	20130787	4683			283	סיטקה יבוא ושיווק בע"מ	היזמה 35 אשדוד	60
29	20130304	7885	2062	20		א.בי.דנטל בע"מ	היהלומים 19 אשדוד	62
30	20140301	6632	2026	2	345	מורג טל בע"מ	הפלדה 13 אשדוד	64

7563	תיק בניין:	מספר בקשה: 20150008	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015			

מבקש:

הגשה 05/01/2015

* מוסדות התורה והחסד בית מאיר אשדוד

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העצמאות אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 4728.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9456.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 21 מגרש: 77 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 17/במ/3, 117/מק/3, 118/מק/3, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תמא/1/38/א, תמא/38/3, 2095/מק/3, 2090/מק/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים מההיתר 20130459 ותוספות בזמן הבניה: תוספת קומה ב' - חדרי לימוד, מדרגות

חירום וחדר חשמל בקומת קרקע.

קביעת שלביות: קומת מרתף - שלב א'; קומת קרקע, קומה א', קומה ב' - שלב ב'

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			
						270.45		1.00-	
						260.19		0.00	1
						113.05		1.00	2
					260.19			2.00	3
					260.19	643.69			

סה"כ:	903.88	%בניה: 0.00%
-------	--------	--------------

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2448

חלקה 21

מגרש 77

תב"ע קובעת במגרש 17/במ/3

יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור

שטח: 4726.0 מ"ר

שטח ההקצאה: 722.78 מ"ר

קווי בנין: לפי תב"ע 78/101/02/3

קידמי מעל הקרקע - 5 מ'.

קידמי מתחת הקרקע - 5 מ'.

צדדי מעל הקרקע - 3 מ'.

צדדי מתחת הקרקע - 3 מ'.

מס' קומות - 4 מעל מרתף

בתאריך 10/12/13 ניתן היתר (מס' 20130459) לבניית בית כנסת בן 2 קומות מעל מרתף.
רשות רישוי מס' 201512 מתאריך 20/04/15 אישרה קביעת שלביות בבקשה 20140582.
בקשה נוכחית מאחדת קביעת שלביות ותוספת קומה ב'. נדרש מעורך הבקשה להגיש מכתב לסגירת בקשה
20140582.

מבוקש:

1. שינויים מההיתר 20130459 ותוספות בזמן הבניה: תוספת קומה ב'-חדרי לימוד, מדרגות חירום וחדר חשמל בקומת קרקע.
2. קביעת שלביות: קומת מרתף – שלב א' ; קומת קרקע, קומה א', קומה ב' – שלב ב'

ע"פ דו"ח פיקוח מתאריך 22/10/14: (בבקשה 20140582)
גרם מדרגות ומעלית לא סיימו עבודת בניה.
קיימת התאמת שטחים בנוי בהתאם לתכנית.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 03.06.15:
השינויים טרם התבצעו

שטחים מותרים ע"פ שטח המגרש:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $4726 \times 40\% = 1890.40$ מ"ר
שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $4726 \times 40\% = 1890.40$ מ"ר
שטח שרות בקומה מעל הקרקע: $4726 \times 10\% = 472.60$ מ"ר
שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $4726 \times 40\% = 1890.40$ מ"ר
סה"כ קומות: 4 + מרתף
תכסית מרבית: $4726 \times 50\% = 2363.0$ מ"ר

שטחים מותרים ע"פ שטח ההקצאה:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $722.28 \times 40\% = 288.91$ מ"ר
שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $722.28 \times 40\% = 288.91$ מ"ר
שטח שרות בקומה מעל הקרקע: $722.28 \times 10\% = 72.22$ מ"ר
שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $722.28 \times 40\% = 288.91$ מ"ר
תכסית מרבית: $722.28 \times 50\% = 361.14$ מ"ר

שטחים עיקריים מאושרים בהקצאה:

- קומת מרתף – 270.45 מ"ר
- קומת קרקע – 260.19 מ"ר
- קומה א' – 113.05 מ"ר

שטחים עיקריים מבוקשים:

- קומה ב' – 260.19 מ"ר < 288.91 מ"ר המותר

שטחים עיקריים קיים+מוצע בהקצאה:

- קומת מרתף – 270.45 מ"ר
- קומת קרקע – 260.19 מ"ר
- קומה א' – 113.05 מ"ר
- קומה ב' – 260.19 מ"ר

תיקונים הדרושים:

- יש להוסיף פרטים על טופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן מהות הבקשה
- יש לפרט שטחים מותרים גם ע"פ שטח ההקצאה
- יש להוסיף לשטחים מוצעים את שטח מדרגות חירום וחדר חשמל מוצע

- יש להתאים את גומה חדר חשמל לחוק
- חסרה חתימת מודד ע"ג מפת מדידה עדכנית
- יש לתקן תכנית העמדה ותכנית פיתוח כנדרש – ראה הערות ע"ג תכנית שנבדקה
- יש לצור מקרא לשלבויות
- יש לפרט חומרי גמר בחזיתות של חדר חשמל
- יש להציג בהגשה תכנית ארגון אתר חתום ע"י מהנדס בטיחות המאושרת ע"י מח' תשתיות.
- ראה הערות נוספות ע"ג תכנית ההגשה

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות הבדיקה. לעניין שלבויות לצורך קבלת טופס 4 יש להגיש אישור יועץ בטיחות.

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.

גיליון 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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור אע"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.
- 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.
- בבית שימוש ציבורי תתוקן יחידת החלתה גם במדור הגברים וגם במדור הנשים לשימוש הציבור, בהתאם
- לתקן ישראלי ת"י 5115 חלק 3 - יחידות החתלה.
- * 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: 20150400 תיק בניין: 7966

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015

מבקש:

הגשה 24/06/2015

♦ ת"ת מחזיקי הדת - בעלז"א

♦ אוהל דינה

♦ בית כנסת אהבת שלום

♦ בית כנסת תורת הראשונים

♦ בית מדרש בית יוסף צבי דשינסקי

♦ בית מדרש דחסידי ביאלא חלקת יהושוע

♦ גור-סמינר חסידי לבנות אשדוד

♦ דעת מישרים

♦ ויזניץ

♦ זוהר שמחה

♦ זכרון גבראל

♦ זכרון יוסף - מרכז חניכי ישיבות

♦ חזון מאיר

♦ ישיבה לצעירים תורה אור

♦ מבקשי יחודך

♦ מילי - מרכז יומי לקידום ילדות

♦ משכן שלום ורינה

♦ קדם מפעליו

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורד:

♦ מינסטר גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות ירושלים אשדוד

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 82 יעוד: שטח לבנייני ציבור;

גוש: 472 חלקה: 179 ; 178 ; 177 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית)

תכנית: מק/117, מק/118, 3/מק/2235, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38, א,

3/מק/2155, 3/מק/2160, 13/109/03/3, תמא/35, 3/מק/2147

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור הריסה

מהות הבקשה

הריסת מבנים זמניים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 23/6/15.

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 472, 2023

חלק חלקה 177, 178, 179, 82
תב"ע קובעת במגרש תא/299
יעוד: שטח לבנייני ציבור
שטח המגרש: 22492 מ"ר

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 24.06.15 :
תכנית הנ"ל להריסת מבנים.
התכנית לפי המצב בשטח כיום.
מבוקש: הריסת מבנים זמניים.

שטח עיקרי קיימים:
בחרגול יצוא היתרים: 20120591 – ת.ב. 7966 – ביי"ס "בעלז" – 24 יח' כיתות.
20130084 – ת.ב. 7966 – ביי"ס לבנות "בית יעקב" + אולם ספורט
בתאריך 6/09/09 יצאה היתר 20090575 – ת.ב. 7873 – להצבת מבנים זמניים לתקופה של 3 שנים – היתר פג תוקף.
קיימת בקשה 20150093 – 8429 – ביי"כ "אוהל דינה" והריסת מבנים זמניים. בקשה לפני דיון.
לא יצאו היתרים למבנים זמניים בחרגול.

1. הוגשה בקשה עם מספר מבקשים – עמותות (רק חלק מהעמותות הקיימות בחרגול, למרות שמבוקשת הריסה של כל המבנים הזמניים), עמותות לא חתומות כמבקשות הבקשה.
וכן עיריית אשדוד חתומה כמבקשת בקשה.
2. חסרה מפת מדידה עדכנית, חתומה ע"י מודד מוסמך.
3. תרשים סביבה שהוצג לא הוגש על רקע תב"ע כולל גבולות, גושים
4. בתכנית העמדה קיימות מס' מבנים יבילים שלא מבוקשות להריסה. קיימות גדרות, במות בטון, סככות, מתקני משחקים, מתקני ספורט, גנראטורים, ביתן שומר שלא מסומנים להריסה.

הוגשה תכנית מתוקנת בתאריך 30/6/15.

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.
- הצהרת מהנדס
- ההיתר יותנה בקבלת אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני
- בצוע ההריסה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20150336	תיק בניין: 30069
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

קשרי ים בע"מ

הגשה 29/11/2012

בעל הנכס:

חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ

עורך:

מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 5986.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2057 חלקה: 22 מגרש: 107 יעוד: תעשייה (מבא"ת)

תכנית: א/71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה גידור המגרש + התארגנות

מהות הבקשה

בקשה לגידור שטח עבודות אספלט וביתן שומר.

שכונה: עורף הנמל

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת גדר היקפית בגבולות המגרש בגובה של 2 מ', הצבת ביתן שומר בשטח של 4 מ"ר – בתוך קווי הבניין, אספלט.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 09.12.12: המגרש ריק. טרם התחילו בעבודות.

- לבקשה מס' 20120822 אשר זהה לבקשה הנ"ל הופק היתר בניה. מאחר ולא הושלמו התכניות הסופיות להיתר בזמן שהחלטת וועדה הייתה בתוקף וכבר בוצע דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה, נפתחה בקשה זו לצורך אישור הבקשה והפקת היתר בניה.
- בקשה זו מבטלת את הבקשה 20120822.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

29/11/2012

03/12/2014

03/12/2014

19/02/2015

01/03/2015

07/07/2014

01/03/2015

02/04/2014

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

- אישור אע"ס אשדוד - חבל יבנה - כולל שטחי חלחול.

מס' דף: 9

19/11/2014	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
19/11/2014	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
26/01/2015	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
26/01/2015	חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
26/01/2015	עפ"י תקן ישראלי 1004.
23/02/2015	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
02/03/2015	- תבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח
	- לאחר בירור עם איתי מרז מאיכות הסביבה בתאריך 24.03.15, לא נדרשים שטחי חילחול

סעיף: 4	מספר בקשה: 20140609	תיק בניין: 10218
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

הגשה 22/10/2014

* אלפרד אקירוב

* ע"י רון גלר

* תעשיות צמר אוסטרליות בע"מ

בעל הנכס:* אלפרד אקירוב
אשדוד* תעשיות צמר אוסטרליות בע"מ
האורגים 36 אשדוד**עורך:**

* יסקי ושות' אדריכלים ע"י יוסי סיוון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים 6 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 147 ; 148

תכנית: 43/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף בשינויים פנימיים, שינוי חזיתות ע"י פיצול חנות קיימת ל 5 חניות, ללא שינוי בסך השטחים הקיימים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 2/6/15.

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			

סה"כ:			0.00% :בניה:
-------	--	--	--------------

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201501 מ: 06/01/15 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.מבוקש: דיון נוסף לשינוי מהות הבקשה עקב ביטול המרת שטחים בין יעודים ללא שינוי בסך השטחים הקיימים.
מבוקש: שינויים פנימיים ושינוי חזיתות ע"י פיצול חנות ל 5 חנויות.
ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים ורבות הוספת יח' שירותים לכל חנות מוצעת.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

החלטת הועדה

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20150262	תיק בניין: 4967
פרוטוקול רשות רישוי	ישיבה מספר: 201517	בתאריך: 30/06/2015

מבקש:

♦ חברת יעקובי ברזל לבטון בע"מ הגשה 27/04/2015

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

♦ טרגרמן דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: היזמה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 5336.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2188.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 13 מגרש: 7 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 11/115/03/3, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/4/18/3, 62/101/02/3

20/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3, 11/115/03/3, (26)

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה להקמת מתקן פוטו וולטאי ליצור חשמל בהתאם לתמ"א 10/ד/10, בהספק של עד 200 קו"ט על גג

מבנה תעשיה בהיתר מס': 990583

הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 10.05.15:

המבוקש לא בנוי. בחזית צפונית בכניסה למגרש הוצב ביתן שומר ללא היתר.

בקשה למערכת סולארית על הגג של מבנה תעשייתי קיים. מבוקש 600 פנלים סולאריים בשטח הכללי של 1200 מ"ר.

המעקה גג הקיים לא מסתיר מערכת – יש לתכנן מסתור בגובה מתאים שיסתיר את הלוחות.

ע"פ דו"ח פיקוח המתייחס לביתן שומר ללא היתר (שלא מופיע במפת מדידה) – יש להסדיר מצב קיים ע"י בקשה

נוכחית או לסמן להריסה וכן להרוס – מועבר להמשך טיפול מח' פיקוח

תיקונים הדרושים:

- יש לתקן מהות הבקשה ולהוסיף את כל התוספות ושינויים.
- יש לסמן בתכנית הגבהת מסתור שיסתיר את המערכת ולציין חומרי גמר.
- חסרים מפלסים ומידות בכל התכניות, חתכים, חזיתות.
- יש להחתים ע"ג ההגשה את מורשה חתימה בעל זכות בנכס
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ולהשלמת 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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.
- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור כיבוי אש.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 6: מספר בקשה: 20150283 תיק בניין: 4346
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015

מבקש:

• פריימויטש ולנטין

בעל הנכס:

♦ פריימוביטש ולנטין
העליי 6/3 אשדוד

עורר:

◆ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העליה 6 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 3000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1488.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 26 מגרש: 34 יעוד: אזור מגורים ב
תכנית: 3/במ/9, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 2071/מכ/3, 3/65/25

96/101/02/3 .62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית ממ"ד בקומה א' על גג מקלט קיים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
		מגורים							

סה"כ:			0.00% : %בניה
-------	--	--	---------------

הערות בדיקה:

תוספת ממ"ד על חג מקלט קיים לדירה קיימת בקומה א' בבית משותף בן 3 קומות.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 7.5.15: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

שטח המגרש 2538 מ"ר.

קיימים 3 בנינים.

לפי נסח טאבו מרוכז קיימות סה"כ 18 יח"ד.

הוגשו הסכמות של 15 בעלים.

לשאר נשלחו הודעות.

לא התקבלו התנגדויות.

תב"ע קובעת מגרש 3/65/25.

מבוקשת בניית ממ"ד על הגג של מקלט קיים בשטח של 13.3 מ"ר=מותר.

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים והמותרים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.

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.
- התחיבות 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.
- * 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: 20130655	תיק בניין: 1470
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* גלמן בוריס

בעל הנכס:

* גלמן בוריס

שחם יואב 11 אשדוד

עורד:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שחם יואב 11 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 533.52 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 39 מגרש: 39 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 19/107/03/3, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,

תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, בניית גדרות, בניית חניה מקורה ומחסן גינה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/5/15.

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			
					147.66	103.25	מגורים		
					147.66	103.25			
0.00% : %בניה:					250.91		סה"כ:		

הערות בדיוק:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201401 מ: 12/01/14 הוחלט:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בקווי בניין.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה, ובהתאמה לקווי בניין ולשטחים המותרים.

בתאריך 07.05.2015 הוגשה תכנית מעודכנת.

יש להתאים את החצר משק בדיוק ע"פ ההיתר.

לפי דוח פיקוח מתאריך 30.09.2013 - המבוקש טרם בנוי.

תבע קובעת במגרש - 19/107/03/3

אזור מגורים א'.

על גבי התכנית קיים הסכם של השכן.

שטחים מותרים לבנייה:

שטח עיקרי בקומה מעל קרקע: 37.5% - 203.25 מ"ר ל 2 יח"ד - 101.63 מ"ר ליח"ד

שטח שירות לקומה מעל קרקע 6.26% (ולא יותר מ-32 מ"ר למגרש) - 16 מ"ר ליח"ד

סה"כ שטח בנייה בקומה מעל קרקע - 43.76% - 118.59 מ"ר ליח"ד

סה"כ שטח בנייה לכל הקומות מעל קרקע: 81.76 מ"ר - 220.21 מ"ר ליח"ד

שטח תכנית מותר לבנייה ליח"ד – 118.59 מ"ר

לפי תכנית 85/101/02/3 מותר בניית מרתף עד גבולות היטל האופקי של המבנה.
80% (81.30 מ"ר) – שטח עיקרי – 20% (20.33 מ"ר) שטח שירות.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי במרתף המוצע 34.63 מ"ר > 81.30 מ"ר המותרים (80% מהיטל האופקי)
שטח שירות במרתף - 13 מ"ר שטח שירות (ממ"ד) > 20.33 מ"ר המותרים
שטח עיקרי של קומת קרקע (קיים + מוצע) – 101.4 מ"ר < 101.63 מ"ר המותרים
שטח עיקרי בקומה א' (קיים + מוצע) – 97.50 מ"ר > 101.63 מ"ר המותרים
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע מעל קומת קרקע ליח"ד : 198.93 מ"ר > 203.25 מ"ר המותרים
אין בעיות שטחים

לאורור חדרים במרתף מבוקש חצר אנגלי.
חלק מחצר מתחת לחלון של ממ"ד מבוקש עומק של 2.00 מ' – דרישת חג"א ???

מבוקשות 2 חניות עם כניסה מרת. שחם יואב – אחת מקורה עם גג קל (סככה) ושנייה – לא מקורה – **דרוש אישור מחלקת תשתיות**

מחסן גינה מבוקש בשטח כ-4.0 מ"ר בגובה 1.80 מ' צמוד לגדר צדדי – **ניתן לאשר**
בתכנית מבוקש גדר עם ציפוי אבן נסורה בגובה 1.80 מ'.
מבוקש פשפש כניסה לחצר מרת. הלפרין ופשפש נוסף מרח' שחם יואב – **ניתן לאשר רק פשפש אחד.**

עדכונים דרושים:

- יש לעדכן מס. תכניות בטבלת שטחים מותרים
 - תאריך של תכנית מדידה לא מעודכן
 - יש לפרט מה זה הגגות מעל כניסה ולתת מידה של בליטה מהחזית. אם בליטה יותר מ-50 ס"מ – לחשב כשטח שירות
 - יש להתאים חתכים וחזיתות לתכניות
 - בחתכים וחזיתות יש לסמן קירות להריסה וקווי בניין וגבולות מגרש הרלוונטיים
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר הבקשה בתנאים מקובלים ובתאני החזרת החצר משק למצב לפי ההיתר.
בדקת רישוי: נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים חצר משק למצב ע"פ ההיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים חצר משק למצב ע"פ ההיתר.

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
- 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 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 8:	מספר בקשה: 20150299	תיק בניין: 5623
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

♦ אקוקה קרולין

♦ אקוקה ריימונד

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קורצ'ק יאנוש 4 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 320.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 5 מגרש: 510 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: מק/118, תנאים מרחבים/1, מק/117, תמא/3/38, תמא/10/ד/10,

מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38 א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בריכת שחיה

מ ה ת ה ב ק ש ה**תוספת בריכת שחיה לבית מגורים חד משפחתי.****הערות בדיקה:**

מבוקש תוספת בריכת שחייה לבית מגורים חד משפחתי.

ע"פ דיווח פיקוח מתאריך 14/5/15 המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת מגרש 43/101/02/3, אזור מגורים א' חד משפחתי,

שטח מגרש 510 מ"ר,

שטח עיקרי קיים ק. קרקע: 125.53 מ"א, ללא שינוי.

שטח עיקרי קיים ק.א': 102.11 מ"ר, ללא שינוי.

אין שינוי בשטחי בנייה.

יש להראות את כל הבניין כולל קומות, חתכים וחזיתות.

שטח בריכת שחייה מוצעת 37.83 מ"ר.

יש לצבוע גדר בטיחות מוצעת ולציין מפלסי הגדר בכל החזיתות.

יש להציג חתך נוסף דרך חצר אנגלית מבוקשת ולהראות תכנית קומת מרתף.

יש לצבוע שטח מבוקש באדום.

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

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20150151	תיק בניין: 8656
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

♦ שרת חיים

♦ שרת מירב

בעל הנכס:

♦ קי.בי.עי.

עורך:

♦ גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אודם 19 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 3172 חלקה: 39 מגרש: 129

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים: בריכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הוספת בריכת שחיה לבית מגורים קיים בהיתר.

הערות בדיקה:

מבוקש הסדרת בריכת שחייה קיימת בבית מגורים חד משפחתי ברובע י"ז.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 03.03.15: מתאים בית מגורים. תוספת בריכת שחייה בחצר בשטח של כ- 20 מ"ר. נפתח תיק פיקוח מס' 201500205.

במגרש חלה תב"ע 3/135/03/3, ייעוד המגרש מגורים א' – חד משפחתיים.

■ המבנה נבנה ללא שינוי מהיתר בניה מס' 20080573.

■ יש להשלים מרחקים בין בריכת השחייה המבוקשת לגבול מגרש – עד 1.00 מ'.

■ יש לתקן מיקום גדר בטיחות סביב בריכת השחייה- יש לשמור על מרחק בטיחות של 1.20 מ' משפת הבריכה לגדר.

■ יש להציג בתכנית פיתוח מיקום חדר מכונות במקווקו כולל פתח גישה.

■ יש ליצור התאמה בין תכנית קומת קרקע לתכנית פיתוח.

■ הערות גרפיות: יש להשלים מיקום בריכת שחיה הקבורה באדמה וחדר מכונות בתכנית מרתף. יש להשלים

צביעת התכניות וחתכים כמקובל. יש לתקן את טבלת השטחים ולציין שטחים קיימים בעמודה הרלוונטית

בלבד. יש להעביר חתך נוסף לאורך המבוקש.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

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.

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20140608	תיק בניין: 339
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* לוי אמיל

* לוי יעל

בעל הנכס:

* לוי אמיל

הרב הגר מנחם מנדל 3 אשדוד

* לוי יעל

הרב הגר מנחם מנדל 3 אשדוד

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב הגר מנחם מנדל 3 אשדוד**שכונה: רובע א**

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 86 ;

חלקה: 49 מגרש: 90 יעוד: אזור מגורים א1

תכנית: מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/4/ב/34, תמא/3/ב/34

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים חניה

מהות הבקשה**ביטול חניה מקורה במבנה קיים ובקשה לבניית חניה מקורה בחזית הרחוב.****ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 1/6/15.**

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			
			23.09		30.18		מגורים		
			23.09		30.18				
סה"כ:			23.09		30.18				
0.00%: %בניה:			23.09		30.18				

הערות בדיקה:

ביטול חניה מקורה במבנה קיים, בניית חניה מקורה בחזית רחוב, פתיחת שער לרחוב, גדר בהמשך לגדר קיימת, שער להולכי רגל מרחוב מנחם הגר.

לפי טופס של מפקחת מתאריך 27.11.14: המבוקש עדיין לא בנוי.
בקומת קרקע בסלון הכניסה קיים מטבח.

הערות רישוי:

יש לציין שלא נמצא בארכיב היתר מקורי.

ניתן לבדוק בניה קיימת רק לפי מפת מזידה ותכנית שהוגשה בבקשה הנוכחית.

שטח מגרש 860 מ"ר. תב"ע קובעת מגרש: 27/102/03/3. יעוד: מגורים א1.

מותר בנייה במגרש בנין בודד או דו-משפחתי.

תכנית מתוקנת הוגשה בתאריך 1.6.15 אחרי שליחת מספר מכתבי אי-התאמה.

חישובי שטחים עיקריים:

מותר לבניה בקומה $860 \times 20\% = 172.0$ מ"ר. קיים 53.99 מ"ר. מוצע 30.18 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע 84.18 מ"ר $172 >$ מ"ר מותרים.

לקומה א' מותר $860 \times 30\% = 258.0$ מ"ר. קיים 117.98 מ"ר. לא מבוקשת תוספת.

מבוקשות 2 חניות: 1 מקורה ו1 – לא מקורה. סה"כ בשטח 23.09 מ"ר.
 חניה מקורה חושבה כשטח שירות.
 לפי תיקון 85 מותר לבנות סככה לרכב בשטח של עד 18 מ"ר ולחשב כשטחי שירות.
 יש להקטין את גודל חניה מקורה עד מותר.
 יש להתאים חניה מקורה לקריטריונים של סככה לרכב בלבד.
 בקומת קרקע מוצע הריסת מטבח שני שקיים.
 מבוקשים שינויים בפיתוח: הריסת מדרגות קיימות ובניית מדרגות חדשות.
 לא ניתן לבדוק האם קיימת הגבהת חצר.
 מבוקש שער כניסה להולכי רגל - יש לקבל אישור מח' תשתיות.
 מבוקש חלק המשך לגדר קיימת. ניתן לאשר עד גובה מותר (1.80 מ').
 יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים.
 יש לסמן גדר מוצעת על גבי חזיתות ופריסת גדרות.
 לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים בכפוף לקבלת אישור מח' תשתיות
 במסגרת שטחים המותרים ובהתאם למותר לפי מידע תכנוני.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לאשר סככת חנייה בלבד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לאשר סככת חנייה בלבד.

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 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.
- 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.

תיק בניין: 3522

מספר בקשה: 20150313

סעיף: 11

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015

מבקש:

* וקנין יניב בשם דיירי הבניין

בעל הנכס:

* וקנין יניב בשם דיירי הבניין

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצדה 104 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 6916.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10374.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 20 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 4/111/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי בהיתר מס' 20140216, תוספת תקרת בטון למרפסת בקומה 6.

הערות בדיקה:

מבוקש שינוי להיתר בניה מס' 20140216 תוספת תקרת בטון (מרפסת מקורה) בקומה ו' לצורך קבלת תעודת גמר. לפי דוח פיקוח מתאריך 19.05.2015 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית. היתר בניה 20140216 כלל תוספת מרפסות לשש קומות בשתי אגפים לבניין משותף בן 7 קומות ע"ג קומת עמודים המרפסת בקומה ו' אושרה ללא קירוי / גג אלה סוכך מבד, הוצג פרט הסוכך. בנסגרת הבקשה הנ"ל מבוקש שינוי מסוכך לגג בטון. המרפסות אושרו מכוח חוק המרפסות. יש להגיש תכנית מתוקנת כולל מעקות תקינים. ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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 ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150230	תיק בניין: 4728	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

♦ ויפו חברה לניהול פרויקטים

בעל הנכס:

♦ דיירי נחל לכיש 47

נחל לכיש 47 אשדוד

עורך:

♦ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל לכיש 47 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 2723.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5105.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2195 חלקה: 2100 מגרש: 250 יעוד: מגורים מיוחד (רובע יא)

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים חיפוי חזיתות

מהות הבקשה

שינוי וחיפוי חזית מפסיפס קרמי לשליכט צבעוני אקרילי בעקבות דרישה לתיקון מבנה מסוכן.

הערות בדיקה:

שינוי חיפוי חזית מפסיפס בצבע קרם לשליכט צבעוני אקרילי בעקבות דרישה לתיקון מבנה מסוכן.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 15.4.15: מבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי: הוגשו חתימות של 40 דיירים מתוך 50. שליחת

הודעות לפי תקנה 22 הושלמה בתאריך 13.5.15.

הבניין ממקום בציר ראשי והינו חלק מרצף בניינים דומים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר שינוי חיפוי הבניין מאחר ויש קושי לתחזק טיח, במיוחד בבניינים גבוהים, לעומת חיפוי קשית, ובמהלך השנים מתקבלת חזות לא ראויה.

החלטת הועדה

לא לאשר שינוי חיפוי הבניין מאחר ויש קושי לתחזק טיח, במיוחד בבניינים גבוהים, לעומת חיפוי קשית, ובמהלך השנים מתקבלת חזות לא ראויה.

תיק בניין: 2171

מספר בקשה: 20130621

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015

מבקש:

הגשה 26/08/2013

* עיריית אשדוד (בשם אק"ם)

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* חזן קרו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סטרומה 1 אשדוד

שכונה: רובע ב

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 486 מגרש: 903 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תאור בקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

בניני ציבור

מהות הבקשה

בקשה לבניית ממ"מ בחצר הפנימית.

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מיום 22.10.13 המבוקש לא בנוי:

1. תכנית לא מתאימה
2. קיים סככה ללא היתר
3. המבנים בחלקה זו בנויים עד גבול החלקה מצפון ודרום.
4. לא נמצא היתר בנייה למבנים בחלקה זו.

- מבוקש תוספת ממ"מ בגודל 51.84 מ"ר בבנין נופשון אק"ם.
- במגרש ממוקם: בית כנסת, ישיבה, ונופשון (גן ילדים לשעבר).
- לא קיימים היתרים לבניה קיימת במגרש – אין אפשרות לבדוק שטחים קיימים.
- בתיק לא קיים מידע תכנוני.
- לא פורטו שטחים מותרים בטבלת זכויות.
- חסרה חתימת מודד ע"ג מפת מדידה שתולה בהגשה.
- בחצר קיים מחסן שלא מבוקש.
- בכניסה קיימת גדר עם שער כניסה שלא מבוקשת.
- חסרה תכנית העמדה.
- חסרה תכנית פיתוח.
- לא סומנו קווי בנין בתכניות
- לא פורטו חומרי גמר ע"ג חזיתות
- קיימים הערות נוספות ע"ג תכנית ההגשה.

במס' ישיבות שנערכו עם מח' מבנה ציבור, עמית, עומר – מח' רווחה הוחלט כן יש צורך לבצע מדידה של כל השטח הבנוי במגרש, טרם הושלמו הדרישות.

בתאריך 11/02/14 נמסר מכתב אי-התאמה על זה שטרם הושלמו פרטים נדרשים של שטח הבנוי.

בתאריך 20/04/15 נמסר מכתב אי-התאמה תזכורת להשלים נדרש בהקדם.

ולאחר מספר שיחות תזכורות עם המבקש, מועבר לוועדה עם המלצה לדחות את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא השלמת הפרטים הנדרשים לצורך בדיקת הבקשה.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא השלמת הפרטים הנדרשים לצורך בדיקת הבקשה.

8418	תיק בניין:	מספר בקשה: 20150331	סעיף: 14
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015			

מבקש:

עיריית אשדוד

הגשה 20/05/2015

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

מריניאנסקי א.

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות אלטלנה אשדוד

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2014 חלקה: 20 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 2 יעוד: דרך מאושרת (מבא"ת);

גוש: 2015 חלקה: 30 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2396 חלקה: 76 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: מק/118, 3/מק/2233, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, ד/2000,

3/במ/1, 3/במ/30, מק/117, תמא/3/38, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי תוספת בניה

מהות הבקשה

רח' אלטלנה – התחברות לשד' רבין: תוספת כביש גישה בשצ"פ.

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2014, 2015

חלקה 201

תב"ע קובעת במגרש 3/מק/2233

יעוד: שטח ציבורי פתוח

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 5.1525.0

המבוקש בנוי.

מבוקש: רח' אלטלנה – התחברות לשד' רבין: תוספת כביש גישה בשצ"פ.

מידע תכנוני שהוגש לא תואם לחלקה מבוקשת. ע"פ בדיקה מול מח' תכנון –

תכליות מותרות (ע"פ תב"ע 3/במ/1):

מתקנים לספורט, לשעשועים, לצל, לנוי, מבנה החזקה ושרות, טרנספורמטורים, מרכזי חלוקת דואר וכו'. המבוקש לו תואם לתכליות מותרות.

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהתכליות המותרות בשצ"פ.

- ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהתכליות המותרות בשצ"פ.

- ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני.

מספר בקשה: 20150295	תיק בניין: 9531	סעיף: 15
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517	בתאריך: 30/06/2015	

מבקש:

הגשה 06/05/2015

ש.ס. אדיר חברה לזמנות והשקעות בע"מ

סמי אסולין

שאול אקב

בעל הנכס:

י.ח' דמרי בניה בע"מ

ירושלים 1 ת.ד. 71 נתיבות

יגאל דמרי

ירושלים 1 ת.ד. 71

עורך:

שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דרך בגין מנחם אשדוד

שכונה: קרית מע"ר דרום

שטח מגרש: 5889.00 מ"ר שטח בניה מותר: 23574.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 מגרש: ממ23 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 60 מגרש: ממ23 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: 3/מק/2242, 3/מק/62, 3/מק/9, 3/מק/4, 3/מק/31, 3/מק/113, 3/מק/22, 3/מק/20, 3/מק/11

שימוש עיקרי תאור בקשה תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

הקמת בנין חדש מס' 2 על מרתף קיים בן 2 מפלסים: סה"כ מבוקש 13 קומות: 11 קומות

טיפוסיות למגורים, קומת קרקע, וקמת גג תכנית - סה"כ 44 יח"ד.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת בנין חדש מס' 2 על מרתף קיים בן 2 מפלסים: סה"כ מבוקש 13 קומות: 11 קומות טיפוסיות למגורים, קומת קרקע, וקמת גג תכנית - סה"כ 44 יח"ד

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 12.05.2015: המבוקש טרם בנוי.

בדיקת רישוי

התכנית טרם חתומה ע"י חב' י.ח. דימרי.

עפ"י מידע תכנוני:

1. המגרש מצוי בתחום אתר עתיקות מוחרז(חולות אשדוד). יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות. (מכתב מיום 2.10.08 לעניין זה).

2. קיימת זכות מעבר לציבור/רכב מכח תב"ע 3/מק/2179.

* בתאריך 27.10.09 התקבל מכתב ממח' תכנון עיר כי קיים תצ"ר 287/ מאושר בסמכות ועדה מקומים לרובע מע"ר דרום.

תנאים למתן היתר בניה:

1. היתר בניה יוצאו עפ"י תכניות מס' 3/מק/2242 ועפ"י מס' 3/מק/2179, 11/113/03/3 ו- 9/113/03/3 ע"י הועדה המקומית ולאחר אישור תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

2. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפיתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע

- בד בבד עם ביצוע עבודות פיתוח.
3. היתרי בניה יינתנו באישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרון.
בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור פינוי לאתר מסודר. תנאי לאכלוס הינו ביצועו המלא של תכנית הסדר התנועה המאושרת.
4. תובטח הפרדה פיזית בין חניה למגורים לחניה למסחר.
5. תנאים למתן היתר לעניין גובה המבנים :
א. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 59.5 מ' מעל פני הקרקע הינו קבלת אישור בכתב מרשות התעופה האזרחית.
ב. עגורונים ומנופים שגובהם עולה על 59.5 מ' מעל פני השטח יש לסמן בסימני יום ולילה לפי תקן ישראלי 5139.
- אחזקה : מפתחי כל יחידות הביצוע במגרשי המגורים יתחייבו להסדר למטרתו להבטיח אחזקה שוטפת ותקינה של הרכוש המשותף . כגון : גינון, אחזקה, ניקיון, תשתיות עיליות ותת-קרקעיות.
- חניה : חניה תתוכנן בתחום המגרשים לפי תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד.
6. התחייבות בכתב בביצוע עבודות פיתוח ותשתיות ציבוריות .

היתרים קיימים במגרש :

במגרש שבנדון יצא היתר מס' 20090660 מתאריך 26-10-2010 לבניין מגורים בן 21 קומות מעל קומת עמודים ומרתפי חניה בשני מפלסים, סה"כ 77 יח"ד מתוך 106 יח"ד.

היתר מס' 20130112 מתאריך 8.06.2014 : הגדלת מרתף חניה במפלס 2, יצירת שטח מסחרי בחזית צפונית הכולל ממ"ק עבור המסחר, ושינויים פנימיים בקומות מגורים ובחזיתות-סה"כ 77 יח"ד מתוך 156 יח"ד.

והיתר מס' 20140445 מתאריך 22.02.2015 : עבור שינוי פנימי בדירות, תוספת דירה 1, ותוספת 2 קומות חדשות בבניין, תוספת 5 בריכות שחיה - סה"כ בבניין 78 יח"ד ו 23 קומות מגורים, תוספת קומת גלריה במבנה מסחרי, שינוי במרתף .

מספר יח"ד

ע"פי תב"ע : 2 בנייני מגורים הכוללים 156 יח"ד.
כאשר התפלגות יח"ד עבור כל בניין 78 יח"ד .
קיים ע"פי היתר בבנין 1 : 78 יח"ד .
מבוקש בבניין 2 – 44 יח"ד. סה"כ 122 יח"ד > 156 יח"ד.
נותר 34 יח"ד ללא שטח.

מס' קומות - ע"פי תב"ע : 28 קומות הכוללים 3 קומות מתקנים וחדרי טכניים.
מבוקש 11 קומות מגורים, קומת קרקע, וקומת גג תכנית , סה"כ 13 קומות קיים בהיתר מס' 20140445 מרתף בן 2 קומות.
סה"כ 15 קומות > 28 קומות

שטחים

לפי תב"ע 3/מק/2242 שטחים מותרים :
שטח עיקרי מותר מעל מפלס הכניסה : 18408 מ"ר,
שטח שירות מעל מפלס הכניסה : 5376 מ"ר,
שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה 500 מ"ר,
שטח שירות מתחת למפלס הכניסה - 300 מ"ר - מסחר, 600 מ"ר מגורים.
שטח שירות לחניה תת קרקעית - 6100 מ"ר
(שטחים ומס' קומות עבור חניה תת קרקעית לפי תיקון 62 למרתפים).

שטח עיקרי למגורים : קיים : מוצע : סה"כ :
12630.02 מ"ר 5786.95 מ"ר 18416.97 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 18416.97 מ"ר < 18408 מ"ר
חריגה של 8.97 מ"ר.

יש להקטין שטח עיקרי עד גודל המותר או לחילופין לבקש הקלה : 500 מ"ר - שטח שלא נוצל לניוד מתחת למפלס הכניסה.

שטח שירות מעל מפלס הכניסה למגורים :

ע"פי תב"ע : 5376 מ"ר
בגין ממד"ם : 122 יח"ד * 4 מ"ר = 488 מ"ר

סה"כ מותר: 5864 מ"ר
קיים : 3679.80 מ"ר
מבוקש : 1900.93 מ"ר
 $3679.80 \text{ מ"ר} + 1900.93 \text{ מ"ר} = 5580.73 \text{ מ"ר}$
סה"כ קיים ומבוקש 5580.73 מ"ר > 5864 מ"ר – מתאים למותר.

שטח שירות מתחת למפלס הכניסה - ללא שינוי.

קווי בניין:

המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.

גזוזטאות עפ"י חוק המרפסות ק"ת 6670.

שטח קיים – 756 מ"ר, מוצע : 616 מ"ר = סה"כ 1372 מ"ר. 12 מ"ר * 122 יח"ד = 1464 מ"ר
1372 מ"ר > 1464 מ"ר - מתאים למותר
המרפסות לא ניתנות לסגירה בעתיד. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו.

אוורור

בתכנית קיים פתרון מלאכותי לאוורור – ונטה לשירותים.

סיכום:

לא לאחר הבקשה המהווה חריגה משטחים עיקריים המותרים מעל הקרקע.
הבקשה מנצלת את זכויות הבנייה המותרים במגרש ללא ניצול מלא של יח"ד המותרות – נותרו 34 יח"ד ללא שטח.
הבקשה אינה תואמת לתכנית הבינוי שהוגשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאחר מאחר והבקשה מראה ניצול מלא של זכויות הבנייה המותרים במגרש ללא ניצול מלא של יח"ד המותרות, ומשאירה 34 יח"ד ללא זכויות בניה.
הבקשה כפי שהיא מוגשת אינה תואמת לתכנית הבינוי.
כל תכנון עתידי דינו להתאשר אך ורק במסגרת התכנון הכולל של הרובע, ולפיכך, בקשה המשאירה 34 יח"ד ללא שטח עבורם מהווה בעצם סוג של "הכתבה" והסכמה לתכנון עתידי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאחר מאחר והבקשה מראה ניצול מלא של זכויות הבנייה המותרים במגרש ללא ניצול מלא של יח"ד המותרות, ומשאירה 34 יח"ד ללא זכויות בניה.
הבקשה כפי שהיא מוגשת אינה תואמת לתכנית הבינוי.
כל תכנון עתידי דינו להתאשר אך ורק במסגרת התכנון הכולל של הרובע, ולפיכך, בקשה המשאירה 34 יח"ד ללא שטח עבורם מהווה בעצם סוג של "הכתבה" והסכמה לתכנון עתידי.

סעיף: 16	מספר בקשה: 20150161	תיק בניין: 2825
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* זגורי יוסף ורות

בעל הנכס:

* זגורי יוסף ורות

דרור 2/1 אשדוד

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דרור 2 אשדוד

שכונה: רובע ב

שטח מגרש: 301.00 מ"ר שטח בניה מותר: 112.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 506 מגרש: 1 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 21/105/03/3, 118/מק, תנאים מרחבים/1, 3/מק/2224, 117/מק,

תמא/3/38, תמא/10/ד/10, 116/מק, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בבית קיים.

התקבלה התנגדות.

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			
					27.46		מגורים		
					27.46				
0.00% : %בניה					27.46		סה"כ:		

מתנגדים

* סבן יוסף דרור 2 אשדוד

הערות בדיקה:

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 29.3.15: תכנית שהוגשה לא תואמת למצב בשטח.

הערות רישוי:

תכנית נמסרה לתיקון לעורך הבקשה בתאריך 22.4.15 ונכון להיום לא התקבלה תכנית מתוקנת.
תכנית מציגה קומה א' כקיימת ומבוקשת תוספת שטח קטנה. יש לציין כי לקומה א' טרם הוצא היתר!!!!

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה אשר לא משקפת מצב קיים בשטח ומכילה מידע מטעה.
להמשך טיפול פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת שאינה תואמת למצב בשטח.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת שאינה תואמת למצב בשטח.

סעיף: 17	מספר בקשה: 20140229	תיק בניין: 6250
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* עמותת אור נעשכ"ז

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* בן-עמי סלו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוסי בר חלפתא אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 790.00 מ"ר שטח בניה מותר: 948.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 48 מגרש: 218 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/ב"מ/93, תמא/38/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38/2,

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/38/א, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים בישיבה בת 4 קומות קיימת, + סגירת מרפסת בקומה ב', שינוי יעוד במרתף קיים למקווה במקום אחסנה, גן ילדים וללא תוספת שטח, סגירת חללים בקומות ביניים וקומה 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			
					46.51		בניני ציבור		
					46.51				
0.00% : %בניה					46.51	סה"כ:			

הערות בדיקה:מבוקשים שינויים למבנה בית כנסת וישיבה.
היתר מקורי מס. 9616 משנת 1996.

דוח פיקוח מתאריך 17/08/14:

לצורך בדיקה בשטח יש להגיש תכנית מתוכנת.

במקום חלה תבע 3/במ/93 ו-78/101/02/3.

שטח מגרש לפי תבע: 1017 מ"ר

שטח מגרש לפי תלר: 165 : 854 מ"ר

שטחים מותרים לבנייה במגרש:

לפי תבע 78/101/02/3

שטח עיקרי בקומה מעל לקרקע: 40% - 40%X854 = 341.60 מ"ר

שטח עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% - 341.60 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי המגרש: 200% - 1708 מ"ר

שטח שירות בקומה מעל לקרקע: 10% - 85.40 מ"ר

שטח שירות בקומה מתחת לקרקע: 40% - 341.6 מ"ר

סה"כ שטח שירות במגרש: 80% - 683.20 מ"ר

לפי היתר מקורי אושר מבנה בן 4 קומות + מרתף.

מרתף אושר כשטח לאחסנה בלבד. שטח מרתף כול נחשב כשטח שירות.

לפי בקשה נוכחית מרתף מבוקש כשטח עיקרי.
שטח עיקרי של מרתף 285.92 מ"ר > 341.60 מ"ר המותרים
קומת קרקע – לא מבוקשים שינויים
קומת ביניים – מבוקשת הגדלת שטח קומה ע"י סגירת חלל
סה"כ תוספת שטח לקומה 23.47 מ"ר. שטח קומה לאחר הגדלה – 176.24 מ"ר > 341.6 מ"ר המותרים
קומה א' – לא מבוקשים שינויים
קומה ב' – מבוקשים שינויים פנימיים + תוספת 23.04 מ"ר לשטח עיקרי ע"י סגירת מרפסת
סה"כ שטח קומה לאחר הגדלה – 271.28 מ"ר > 341.60 מ"ר המותרים
סה"כ שטח עיקרי של המבנה – 1274.32 מ"ר > 1708 מ"ר המותרים

עדכונים דרושים לתכנית :

- לעדכן פרטים בדף ראשון
 - לעדכן טבלת שטחים המותרים לפי 78/101/02/3
 - לעדכן טבלת שטחים לפי עדכון על גבי התכנית
 - תכנית מדידה – תאריך לא מעודכן
 - לעדכן חישוב שטחים של קומת ביניים לפי עדכון על גבי התכנית
 - תכנית מרתף – יש להראות כל השינויים יחסית להיתר ע"י צביעה
להראות מפלסים ולהראות ברור גבול של מפלס -4.41
 - להשלים צביעה בקומות ביניים ו א'
 - להראות ברור סימן של חתך א-א בתכנית
 - להראות ברור ע"י הצביעה הריסות ותוספות בחתכים
 - ראה הערות נוספות ע"ג תכנית.
- יש לתקן את הערות לצורך בדיקת מפקח בשטח.

בתאריך 19/11/14 נמסרה תכנית עם הערות לעורך הבקשה.
בתאריך 12/03/15 נמסר מכתב אי-התאמה על זה שטרם הושלמה תכנית מתוקנת.
בתאריך 19/04/15 נמסר מכתב אי-התאמה תזכורת להשלים נדרש בהקדם.
ולאחר מספר שיחות תזכורות עם עורך הבקשה.

בתאריך 4/06/15 התקבלה תכנית מתוקנת ולא הוחזרה תכנית עם הערות.
בתכנית שהוגשה מבוקשת קומה ג' כקומה חדשה ושאר הקומות מסומנות כקיימות בהיתר.
מצוין שימוש במרתף כשטח עיקרי בגובה H=265 כקיים ביתר, כאשר אושר כשטח שרות כולו ובגובה H=220. כמו
כן קיימת סטייה מההיתר המאושר בכל הקומות ומסומנים כקיים בהיתר.
התכנית מכילה מידע כוזב ומטע.
מועבר לוועדה עם המלצה לדחות את הבקשה.
מועבר להמשך טיפול מח' פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

מספר בקשה: 20130167	תיק בניין: 8379	סעיף: 18
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* אמסלם יוסף ובניו בע"מ

בעל הנכס:

* אמסלם יוסף ובניו בע"מ

קישון 7/6 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בעלי המלאכה אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

שטח מגרש: 3004.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 103 מגרש: 160 ;

גוש: חלקה: מגרש: 161 יעוד: תעשייה

תכנית: 114/03/3, תאוח/276, תתל/23, תמא/4, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מסחר מתכת ישנה וחלקי חילוף לרכבים ומשאיות עבודות פיתוח אספלט וגידור.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 25/5/15.

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			
			66.59		194.26		תעשייה/אחסנה		
			66.59		194.26				
סה"כ:			66.59		194.26				
0.00%:			בניה:						

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201313 מ: 14/07/13 הוחלט:
לא לאשר הבקשה שאינה מתאימה לתכליות המותרות ע"פ תב"ע.

בישיבת ועדת ערר מספר: 201316 מ: 11/12/13 הוחלט:
ערר מס' 6136/13:

מדובר בערר על סירוב לבקשה להיתר.

העוררת הבהירה כי היא מבקשת להקים במקרקעין שטח לאחסון חומר לפני גריסה, ולאחר מכן לעשות מיון של החומר, וכן מחזור על ידי מגרסה.

כמו כן, מבוקש שטח לאחסנת גרוטאות וזבל.

הוועדה המקומית סירבה לבקשה להיתר, היות ולטעמה, השימוש המבוקש אינו תואם את שימוש התעשייה המותר במקום.

העוררת טענה כי מדובר בשימוש תואם תכנית.

הדיון במחלוקת זו מתייחס לאור העובדה אושרה תמ"א 16, תיקון 4, אשר מאפשרת הקמת מתקן מחזור במקרקעין המיועדים לתעשייה, וזאת בכפוף להליכים המתוארים בתמ"א.

אנו סבורים כי הבקשה להיתר שבפנינו, עונה על תיאור מתקן מחזור, ולכן מדובר בשימוש מותר עקרונית מכוח התמ"א.

עם זאת, אכן התמ"א מותירה שיקול דעת למוסדות הרישוי האם לאשר את הבקשה להיתר. בנסיבות אלו, יש להשיב את הבקשה להיתר אל הוועדה המקומית, על מנת שיתבצע הליך מכוח התמ"א.

נציין כי אנו ממליצים כי בטרם יבוצע ההליך, יבוצע תיאום תכנוני עקרוני ביחס לשטחי

האחסנה הפתוחים, כך שאלו יעמדו בדרישות המשיבה.
יובהר, כי אין בעצם התיאום בכדי לחייב את הוועדה המקומית לאשר את הבקשה להיתר.
על ההחלטה הוועדה המקומית תהיה לעוררת זכות ערר בהתאם לחוק ובתאם לתמ"א.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201501 מ: 20/01/15 הוחלט:
הנושא הורד מסדר היום לצורך תיקון הבקשה.

בתאריך 25.05.15 התקבלה תכנית מתוקנת:
מהות המבוקש הוא הקמת מתחם עבור לפי סעיף 4.5 של תכליות המותרות לפי התוכנית החלה עבור מסחר מתכת ישנה וחלקי חילוף לרכבים ומשאיות עבודות פיתוח אספלט וגידור. בעבר היה מבוקש הקמת מחסן גרוטאות וזבל הכולל: עבודות פיתוח, הקמת סככה, מבנים וגידור.
בעבר הבקשה אושרה במקביל עם המגרש הגובל בהקלה לבניה בקירות חופפים, לאור ביטול הבקשה במגרש הגובל, הבקשה הני"ל מוגשת בתחום קווי הבניין.

- בשלב זה הוועדה המקומית הכינה הודעה לפי סעיף 77-78 לכל אזור תעשייה בינונית שמטרת התכנית העתידית הוא שינוי מגמה של כל האזור והפיכתו לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים.
- ההודעה הומלצה בפני הוועדה המחוזית וטרם פורסמה.

שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע – 349.0 מ"ר מבנה > 40%
שטח שרות מבוקש בקומת קרקע לטובת ממ"מ – 12.00 מ"ר
שטח עיקרי מבוקש בקומה א' – 64 מ"ר > 40%
גובה מקסימאלי מבוקש 7.40 מטר = 14.0 מטר המותרים – כל המבוקש יש בתחום קווי הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

- לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:
- על הבנייה המבוקשת לעמוד בתנאים שנקבעו בתמ"א 16 לעניין תחנת מעבר לפסולת, על אף היות התכלית המבוקשת לכאורה תואמת תכנית קיימת.
- מעבר לכך, מדובר ביעוד העומד בסתירה למגמה תכנונית להפיכת אזור התעשייה הבינונית לאזור מסחר בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים (התואם כורח המציאות בשטח), כאשר מגמה זו מצויה בהליכים מתקדמים לקראת פרסום לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבנייה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:
- על הבנייה המבוקשת לעמוד בתנאים שנקבעו בתמ"א 16 לעניין תחנת מעבר לפסולת, על אף היות התכלית המבוקשת לכאורה תואמת תכנית קיימת.
- מעבר לכך, מדובר ביעוד העומד בסתירה למגמה תכנונית להפיכת אזור התעשייה הבינונית לאזור מסחר בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים (התואם כורח המציאות בשטח), כאשר מגמה זו מצויה בהליכים מתקדמים לקראת פרסום לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבנייה.

סעיף: 19	מספר בקשה: 20120460	תיק בניין: 4618
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* כולל פיטסבורג "צדקת יוסף"

* ע"י וייס משה

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* זיידמן מיקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יצחק הנשיא אשדוד

שטח מגרש: 839.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 22 מגרש: 422 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 2095/מק/3, 2099/מק/3, תמא/38, 20/103/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בשינויים בהיתר קיים תוך כדי בניה: הרחבת קומת מרתף בהיקף קומת קרקע.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 23/4/13.

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			
				388.50	89.40	1709.00			
				388.50	89.40	1709.00			
0.00% : %בניה:			388.50		1798.40		סה"כ:		

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201308 מ: 02/05/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201308 מיום: 02/05/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201308 מיום: 02/05/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

ת. השלמה

18/01/2015

18/01/2015

	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
18/01/2015	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
08/06/2015	- אישור פקוד העורף.
08/12/2014	- אישור כיבוי אש
18/01/2015	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
08/12/2014	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
	- אישור יועץ בטיחות
08/12/2014	- אישור מורשה נגישות.
10/06/2015	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
10/06/2015	חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
10/06/2015	עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות 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.
	3 תכניות חתומות ומתוקנות להיתר כולל מפת מדידה עדכנית וחתומה

סעיף: 20	מספר בקשה: 20130724	תיק בניין: 2012
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

הגשה 09/10/2013

חב' תשתית להתחדשות עירונית בע"מ

בעל הנכס:

דיירי הבניין ע"י מיופה כוחם חב' תשתית אשדוד
שפירא משה חיים 16 אשדוד

עורך:

כוונה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבוא הדגנית 4 אשדוד

שטח מגרש: 1321.10 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: 4 מגרש: 1 יעוד: תכנית כללית/נושאת

תכנית: ד/531/א, מק/118, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בחיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומות עמודים, 16

יח"ד, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:

חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומות עמודים קיימות ו10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.

סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 28 יח"ד.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/4/14.

ביום 12/3/14 פורסמו הקלות:

פרסום מכוח תמ"א 38/3 – חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומות עמודים, 16 יח"ד. תוספת 2

יח"ד בקומות קרקע, תוספת 10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר החיזוק יהיה המבנה

בן 7 קומות מעל קומת קרקע, 28 יח"ד. קו בניין חזיתי וצידי לא יפחתו מ-2 מ', קו בניין

אחורי לא יפחת מ-3 מ'.

פרסום מכוח תכנון ובניה – הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין חזיתי עד ל-1.30 מ' מגבול מגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

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	16							
סה"כ: 0.00% בנייה:									

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201410 מ: 24/06/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201410 מיום: 24/06/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201410 מיום: 24/06/14 שבה הוחלט:
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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור סופי של מהנדס חיצוני - מר ישראל.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- * 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.

24/06/2015

סעיף: 21	מספר בקשה: 20130080	תיק בניין: 2017
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

♦ חב' תשתית להתחדשות עירונית בע"מ

הגשה 27/01/2013

בעל הנכס:

♦ דיירי הבנין ע"י מיופה כוחם - חב' תשתית

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרוחם 8 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 9653.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: 9 מגרש: 8 יעוד: תכנית כללית/נושאת

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בחיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומות עמודים ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:

חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומות עמודים קיימת ו-10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 28 יח"ד. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/4/14.

ביום 21/11/13 פורסמו הקלות:

פרסום מכוח תמ"א 38/3:

חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומות עמודים, 16 יח"ד. תוספת 2 יח"ד בקומות העמודים, תוספת 10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר החיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 28 יח"ד. קווי הבניין החזיתי והצדדי לא יוקטנו מ-2 מ', קו בניין אחורי לא יוקטן מ-3 מ'

פרסום מכוח חוק התכנון והבניה בהתאם לסעיף ד' (ג',ד') של סטייה ניכרת:

הבלטת ממ"דים ומעלית ב-2 מ' מעבר לקו בניין אחורי לפי תמ"א 38.

לא התקבלו התנגדויות.

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			
317.52	12	16	727.06	316.22	1206.00	1193.52			
			727.06	316.22	1206.00	1193.52			
0.00% :בניה%			1043.28		2399.52		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201408 מ: 27/05/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201408 מיום: 27/05/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201408 מיום: 27/05/14 שבה הוחלט: 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור סופי לחישובים סיסמים ע"י דוד ישראל.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

24/06/2015

22/06/2014

סעיף: 22	מספר בקשה: 20120375	תיק בניין: 5273
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

♦ אפשטיין צבי

הגשה 03/06/2012

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אור החיים 22 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 388.00 מ"ר שטח בניה מותר: 245.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 34 מגרש: 297 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/38/2, תקנה 6766,

96/101/02/3, תמא/38/35, תמא/1/38/3, תמא/38/96

שימוש עיקרי

תאור בקשה

הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהסדרת מצב קיים ביח"ד קיימת חלק מדו משפחות.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 13/2/14 ולאחר ליווי תכנוני.

ביום 2/8/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה בגין ניוו שטח מקומת מרתף לקומות העליונות.
2. הקלה בגין חיפוי אבן מלא בשונה מהוראות התב"ע.
3. הקלה בגובה המבנה בשונה מהוראות התב"ע, במקום 8 מ' ל-9 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

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			
29.35			32.72		119.92	193.13	מגורים		
			32.72		119.92	193.13			
0.00% : %בניה:			32.72		313.05		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201409 מ: 10/06/14 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר מחסן גינה בצמוד וכחלק מהמבנה בניגוד למדיניות הוועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 שבה הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר מחסן גינה בצמוד וכחלק מהמבנה בניגוד למדיניות הוועדה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 שבה הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר מחסן גינה בצמוד וכחלק מהמבנה בניגוד למדיניות הוועדה.

ת. השלמה

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
- הסכם 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 לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - פטור 0.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- ערבות מס' 610053688/124630 ע"ס 19944 ש"ח ע"ש צבי אפשטיין

מספר בקשה: 20120376	תיק בניין: 5271	סעיף: 23
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517	בתאריך: 30/06/2015	

מבקש:

* אפשטיין אליהו

הגשה 03/06/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרא"ש 11 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 387.00 מ"ר שטח בניה מותר: 245.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 53 מגרש: 361 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/38/2, תקנה 6766,

3/65/36, תמא/1/38/א, תמא/35/38, תמא/96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהסדרת מצב קיים ביח"ד קיימת חלק מדו משפחתי.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/11/13 ולאחר ליווי תכנוני.

ביום 2/8/13 פורסמו הקלות:

1. ניווד שטחים מהמרתף לקומות עליונות בסך 50 מ"ר.

2. חיפוי אבן מלא בשונה מהוראות התב"ע.

3. הקלה בגובה המבנה מ-8 מ' המותרים ל-9 מ'.

4. הקלה בגין קו בניין צדדי במקום 4 מ' ל-3.8 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

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			
29.35			32.72		120.62	193.33	מגורים		
			32.72		120.62	193.33			
0.00% %בניה:			32.72		313.95		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201409 מ: 10/06/14 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות בדיקה ובתיאום עם מח' רישוי וגיליון דרישות.
- לא לאשר מחסן גינה בצמוד וכחלק מהמבנה בניגוד למדיניות הוועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 שבה הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות בדיקה ובתיאום עם מח' רישוי וגיליון דרישות.
- לא לאשר מחסן גינה בצמוד וכחלק מהמבנה בניגוד למדיניות הוועדה.

החלטת הוועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 שבה הוחלט:
לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות בדיקה ובתיאום עם מח' רישוי וגיליון דרישות.
2. לא לאשר מחסן גינה בצמוד וחלק מהמבנה בניגוד למדיניות הוועדה.

גיליון דרישות:

ת. השלמה

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 21/05/2015 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 21/05/2015 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- 21/05/2015 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 21/05/2015 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 21/05/2015 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 21/05/2015 - אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 04/06/2015 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 21/05/2015 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 04/06/2015 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - פטור 0.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- 04/06/2015 - ערבות מס' 188201500159 ע"ס 21,687 ע"ש אליהו אפשטיין.

סעיף: 24	מספר בקשה: 20130472	תיק בניין: 4593
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

הגשה 04/07/2013

* אוליאל רפאל

בעל הנכס:

* אוליאל רפאל

האשכול 8/6 אשדוד

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוספטל 21 אשדוד

שטח מגרש: 820.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 17 מגרש: 75 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/64/5, 35/101/02/3, 20/105/03/3, 23/105/03/3, 62/101/02/3

101/02/3, 105/03/3, 6/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת בניה לדירה מס' 6 בקומת הקרקע.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/4/14 שעברה ליווי תכנוני.

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			
			12.00		48.02		מגורים		
			12.00		48.02				
0.00% : %בניה			12.00		48.02		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201409 מ: 04/05/14 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201409 מיום: 04/05/14 שבה הוחלט:

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

החלטת הועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201409 מיום: 04/05/14 שבה הוחלט:

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.

ת. השלמה

29/06/2015

29/06/2015

29/06/2015

29/06/2015

- 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 לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. פטור מהיתל השבחה-בדיקה של ליאור ישראלי מיום 5.5.14.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

29/06/2015

29/06/2015

07/05/2014

סעיף: 25	מספר בקשה: 20140179	תיק בניין: 1666
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* עמותת "עוז תורה"

הגשה 06/03/2014

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב אבן דנן 4 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 1700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 44 מגרש: 9 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: מק/117, תמא/38, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א,

תמא/38, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 34/103/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בשינויים פנימיים במבנה בית כנסת קיים, הגבהת

קומה ב' קיימת, בנית ה פיר מעלית לקומה ב' 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			
				190.67		438.98		0.00	
				44.38		339.76		1.00	
				50.77		144.09		2.00	
				285.82		922.83			

סה"כ:	922.83	285.82	%בניה: 0.00%
-------	--------	--------	--------------

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201416 מ: 29/06/14 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201416 מיום: 29/06/14 שבה הוחלט:

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

החלטת הועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201416 מיום: 29/06/14 שבה הוחלט:

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 - פטור מעמית

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב. - פטור מעמית
- אישור פקוד העורף. - פטור מעמית
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות. - פטור מעמית
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור תב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות 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: 26	מספר בקשה: 20120070	תיק בניין: 1768
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

הגשה 18/01/2012

* הקורנס מפעלי עופרת בע"מ

בעל הנכס:* הקורנס מפעלי עופרת בע"מ
המדע אשדוד**עורך:**

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 3120.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 3 מגרש: 58 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 2/ד/10/תמא, 14/4/תממ, 38/תמא, 4/18/תמא, 23/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש הדיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת סככות בקומת קרקע כולל שינוי בגדרות
וגובה בסככות קיימות + הריסת גשר מסוע.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				21.83	537.70	2552.89	תעשיה/מלאכה		
				21.83	537.70	2552.89			
0.00% : %בניה:			21.83		3090.59		סה"כ:		

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201227 מ: 13/11/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201227 מיום: 13/11/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201227 מיום: 13/11/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**גליון דרישות:**

ת. השלמה

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

01/06/2015

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

01/06/2015

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- 29/06/2015 - תאום עיצוב.
- 01/06/2015 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 01/06/2015 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- 01/06/2015 - אישור כיבוי אש
- 03/06/2015 - אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- 01/06/2015 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 01/06/2015 - אישור יועץ בטיחות
- 01/06/2015 - אישור מורשה נגישות.
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- ;
- חתימת העירייה להריסת הגשר מעל כביש ציבורי.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

סעיף: 27	מספר בקשה: 20130836	תיק בניין: 866
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

♦ אגן יצרני כימיקלים בע"מ

♦ ע"י צבי מנור

בעל הנכס:

♦ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

האשלג 3 אשדוד

♦ ע"י חורש גרין

האשלג 3 אשדוד

עורך:

♦ לודן הנדסה - ע"י לחמי שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האשלג 3 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 9 מגרש: 1 יעוד: תעשיה

תכנית: 11/115/03/3, 115/03/3, 101/02/3, 17/115/03/3, 20/101/02/3, 5/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהריסת 2 מבנים יבילים, הקמת 2 חדשים, הקמת 3 מיכלי ואקום עם ג'טים למערכת ספיגה בבורות טיפוסיים.

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			
					12.24		תעשיה/אחסנה		
					12.24				
סה"כ:			12.24			סה"כ:			
0.00%			בניה: 0.00%						

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201410 מ: 11/05/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201410 מיום: 11/05/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201410 מיום: 11/05/14 שבה הוחלט: 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

ת. השלמה

22/12/2014

30/03/2015

- 20/10/2014 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 28/05/2015 - אישור פקוד העורף.
- 29/12/2014 - אישור כיבוי אש.
- 18/05/2015 - אישור משרד הבריאות.
- 13/04/2015 - אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- 25/06/2015 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 22/12/2014 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- 25/08/2014 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 29/06/2015 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 09/06/2014 היטל השבחה מס' 229900090000 פתור מלא
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 28	מספר בקשה: 20130787	תיק בניין: 4683
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* סיטקה יבוא ושיווק בע"מ

* ע"י פינס עודד

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: היזמה 35 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 26970.00 מ"ר שטח בניה מותר: 43152.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 285, 284, 283 ;

גוש: 2802 חלקה: 6 מגרש: 281 ; חלקה: 7 מגרש: 282

תכנית: 101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3, 18/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת מבנים לאיחסון ותוספת מאגר מים לכיבוי אש, הריסת סככות קיימות.

ביום 22/2/14 פורסמה הקלה לניוד שטח מקומות עליונות הלא מנוצלות בשיעור של 14% לצורך הגדלת תכנית. מתכנית המותרת של 40% לפי תוכנית החלה 11/115/03/3 לתכנית של 54%, הכול במסגרת התכנית המרבית המותרת.

לא התקבלו התנגדויות.

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			
			224.82		8801.34		תעשיה/מלאכה		
			224.82		8801.34				
סה"כ:			224.82		8801.34				
0.00% : %בניה:									

מנתגדיס

* רכבת ישראל - אופיר טיבי ת.ד. 8208 חיפה 31080 חיפה

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201407 מ: 29/04/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201407 מיום: 29/04/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201407 מיום: 29/04/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 01/04/2015 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 01/04/2015 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- 01/04/2015 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 01/04/2015 - אישור פקוד העורף.
- 01/04/2015 - אישור כיבוי אש.
- 01/04/2015 - אישור משרד הבריאות.
- 01/04/2015 - אישור אעא"ס אשדוד - תבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 29/03/2015 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 01/04/2015 - אישור יועץ בטיחות
- 01/04/2015 - אישור מורשה נגישות.
- 01/04/2015 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- תיאום עם רכבת ישראל.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 29	מספר בקשה: 20130304	תיק בניין: 7885
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

הגשה 05/05/2013

* א.ב.י. דנטל בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* פליישר רון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: היהלומים 19 אשדוד

שטח מגרש: 103546.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 20 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, 27/101/02/3, 62/101/02/3, א, 71/101/02/3

101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בבקשה לתוספת גלריה בקומת הקרקע.

בתאריך 4/7/13 פורסמה הקלה לניוד שטח עיקרי בשיעור של 140 מ"ר מקומות עליונות ללא

שינוי בסה"כ שטחים המותרים במגרש לצורך הגדלת תכנית עיקרית מעבר ל - 40%

המותרים בקומה ובמסגרת התכנית המרבית המותרת.

לא התקבלו התנגדויות.

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			
				32.13	116.60	7074.26	תעשיה/מלאכה		
				32.13	116.60	7074.26			
0.00% : %בניה			32.13		7190.86		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201315 מ: 20/08/13 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201315 מיום: 20/08/13 שבה הוחלט:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201315 מיום: 20/08/13 שבה הוחלט:

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

ת. השלמה

27/01/2014

מס' דף: 58

27/01/2014	- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
27/01/2014	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
	- תאום עיצוב.
28/01/2014	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
14/05/2015	- אישור פקוד העורף.
27/01/2014	- אישור כיבוי אש
03/04/2014	- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
14/05/2015	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
27/01/2014	- אישור יועץ בטיחות
	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
27/01/2014	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
27/01/2014	ערבות מס' 6181217000530084100016 ע"ס 33000 ש"ח
	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
03/04/2014	משרד הבריאות

סעיף: 30	מספר בקשה: 20140301	תיק בניין: 6632
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201517 בתאריך: 30/06/2015		

מבקש:

* מורג טל בע"מ

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפלדה 13 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 5438.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 2 מגרש: 345 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית חניון משאיות, הצבת משרדים, חדר שומר, שירותים, ובניית ממ"ד.

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			
			40.04		92.84		תעשייה/אחסנה		
			40.04		92.84				
סה"כ: 0.00%			40.04		92.84				

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201416 מ: 29/06/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201416 מיום: 29/06/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201416 מיום: 29/06/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**גליון דרישות:**

ת. השלמה

11/12/2014

11/12/2014

23/06/2015

04/12/2014

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

כתב התחייבות ושיפוי

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור רשות הגז.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אע"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות.
- 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 ובירדוד אקוסטי
- עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

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

30/6/2015
 עו"ד גבריאל כנפו
 יו"ר הועדה

30/6/15
 אדרי' שלמה נער
 מהנדס הועדה