

תאריך: 31/08/2015
ט"ז אלול תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201522 ביום שני תאריך 31/08/15 ט"ז אלול, תשע"ה בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל

יו"ר הוועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

עו"ד שלומי כהן

עוזר ממ"ק ראש העיר

אדר' נוף ליאת בן אבו

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201521 מיום 25/8/15.

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201522 בתאריך: 31/08/15
תאריך: 31/08/2015
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150510	7950	2066	271	920	מבנה ציבור עיריית אשדוד	אבן גבירול 6 אשדוד	4
2	20150534	4626	2192	96	386	עיריית אשדוד	הר נבו 12 אשדוד	7
3	20150450	8440	472	77	2911	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	רשב"י אשדוד	10
4	20150507	8446	472	81	2915	עיריית אשדוד - אגף הנטיעות והפיתוח	מאיר בעל הנס אשדוד	12
5	20150451	1140	2048	3		פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ	הנפט אשדוד	14
6	20150512	9532	2072	14	ממ22	י.ח.דימרי ע"י יגאל דימרי	רבי דוד אלקיים 2 אשדוד	16
7	20140673	6365	2074	189	4	מ.ג. מאיר שיווק ומסחר בע"מ	סמטת יקינטון 3 אשדוד	18
8	20150418	3099	2062	26		ראלי אלקטריק	האורגים 24 אשדוד	20
9	20150397	2363	2192	17	317	ליבוביץ אהוד	הר גלבוע 22 אשדוד	22
10	20150393	4041	2086	79	265 א'	יצחק פרגי	הראשונים 9 אשדוד	24
11	20110047	4180	472	44	424	אשכנזי אלעזר	יוסי בר חלפתא 4 אשדוד	26
12	20150312	2664	2196	33	458	גלי עודד	כנרת 5 אשדוד	27
13	20140706	6951	2061	143	321	ראלי אלקטרוניקה וחשמל בע"מ	נורדאו מכס אשדוד	29
14	20130450	3635	2016		128 ב	בן חמו שי וגואן	גולדברג לאה 20 אשדוד	31
15	20130902	6850	2439	18	2076	חן עופר בשם הדיירים	אייר 22 אשדוד	33
16	20130342	882	2064	23	332	גן רוזה פרויקטים בע"מ ע"י ר"ח אטיאס שמעון	העבודה 69 אשדוד	35

סעיף 1:	מספר בקשה: 20150510	תיק בניין: 7950
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר:	201522	בתאריך: 31/08/2015

מבקש:

הגשה 11/08/2015

מבנה ציבור עיריית אשדוד

בעל הנכס:

מבנה ציבור עיריית אשדוד
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אבן גבירול 6 אשדוד

שכונה: רובע ב

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 271 מגרש: 920 יעוד: שטח לבנייני ציבור
תכנית: 3,78/101/02/3, 3,2099/מק/3, 3,2095/מק/3, תמא/38, תאוח/4003,
18/105/03/3, 3,64/5, 20/101/02/3, 105/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
גני ילדים בניה חדשה

מהות הבקשה

מבנה גן חד קומתי 2 כיתות גן. ממ"מים.

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2066

חלקה 271

מגרש 920

תב"ע קובעת במגרש 18/105/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 8354 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3:

שטח עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 3341.60 מ"ר

שטח עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 3341.60 מ"ר

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 835.40 מ"ר

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 3341.60 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50%

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 13.08.15:

המבוקש טרם בנוי.

מבוקש: 2 מבנה חד-קומתי לכיתות גן + ממ"מים.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: 256.88 מ"ר

שטח שרות: 67.54 מ"ר

שטחים קיימים:

במגרש הנ"ל קיימים מבנים: בית הספר, אולם ספורט, מרכז הורים וילדים ותוספת צמודה לבית כנסת שנמצא בחלקה 272.

יש לרשום כל השטחים הקיימים במגרש בטבלת שטחים.

שטחים קיים + מוצע:

ע"פ GIS ככל הנראה סה"כ שטחים עיקריים > 3341.60 מ"ר

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להוסיף בטבלת שטחים את כל השטחים הקיימים במגרש
- יש לתת מידות לקווי בנין בכל התכניות
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שמקובל כולל כל המידע הנדרש
- יש לרשום בטבלה את אורך גדרות קיימים
- יש להראות בכל התכניות כולל חזיתות וחתימים רלוונטיים את קווי בנין וגבול מגרש, גדרות, מפלסים, קקט, קקמ ...
- יש לתקן חתך A-A
- יש להציג פיתוח בחתכים וחזיתות
- יש להשלים מידות מבנה בתכניות
- יש להציג בתכנית גג, חתכים, חזיתות מיקום מערכות בגג: דוד, קולטי שמש, מזגנים
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

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

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור יועץ תקשורת לעניין תשתית מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור אצא"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.

בבית שימוש ציבורי תתוקן יחידת החלטה גם במדור הגברים וגם במדור הנשים לשימוש הציבור, בהתאם

לתקן ישראלי ת"י 5115 חלק 3 - יחידות החלטה.

- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150534	תיק בניין: 4626	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 16/08/2015

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר נבו 12 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 96 מגרש: 386 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/3/38, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

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

שימוש עיקרי תאור בקשהבנייני ציבור בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

מבנה גן 2 כיתות גן וממ"מים.

הערות בדיקה:**רקע:**

גוש 2192

חלקה 96

מגרש 386

תב"ע קובעת במגרש 14/111/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 1058 מ"ר

התראות לחלקה:

אתר עתיקות מוכרז – יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות.

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3:

שטח עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 423.20 מ"ר

שטח עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 423.20 מ"ר

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 105.80 מ"ר

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 423.20 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50%

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 17.08.15:

המבוקש טרם בנוי.

מבוקש: מבנה חד-קומתי ל-2 כיתות גן + ממ"מים.**שטחים מבוקשים:**

שטח עיקרי: 257.38 מ"ר > 423.20 מ"ר המותרים

שטח שרות: 47.34 מ"ר > 105.80 מ"ר המותרים

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתת מידות לקווי בניין בכל התכניות
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שמקובל כולל כל המידע הנדרש
- קיימים עצים במגרש במקום המבנה המתוכנן, יש לסמן אותם להעתקה ובאישור פקיד היערות.
- יש לרשום בטבלה את אורך גדרות קיימים
- יש להשלים שטח של סככות מעל ארגזי חול
- יש להראות בכל התכניות כולל חזיתות וחתכים רלוונטיים את קווי בנין וגבול מגרש, גדרות, מפלסים, קסט, קקמ ...
- יש להתאים פריסת גדרות לתכניות
- יש לתכנן גדרות בתחום גבולות מגרש
- יש להציג פיתוח בחתכים וחזיתות (ראה פרט בתכנית)
- יש להשלים מידות מבנה בתכניות גג
- יש להציג בתכנית גג, חתכים, חזיתות מיקום מערכות בגג: דוד, קולטי שמש, מזגנים
- יש להציג פרט חיבור חומרי גמר בחזיתות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

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

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור יועץ תקשורת לעניין תשתית מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך
- אישור פקיד היערות.
- 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' 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.

בבית שימוש ציבורי תתוקן יחידת החלתה גם במדור הגברים וגם במדור הנשים לשימוש הציבור, בהתאם לתקן ישראלי ת"י 5115 חלק 3 - יחידות החתלה.

- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150450	תיק בניין: 8440	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522	בתאריך: 31/08/2015	

מבקש:

✦ עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

הגשה 16/07/2015

בעל הנכס:

✦ עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

עורך:

✦ ברגמן אלכס

✦ רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רשב"י אשדוד

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 77 מגרש: 2911 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/10/ד/10, תקנה 6766,

שימוש עיקרי תאור בקשה

ציבורי תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

פיתוח גן ציבורי "רשב"י" רובע ז' - מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש פיתוח בגן ציבורי "רשב"י" קיים ברובע ז'.
הסדרת מצב קיים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 28.07.15:
הגן קיים.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לסמן בתרשים סביבה את חלקה המבוקשת.
- יש לרשום שטחי מצללות בטבלת שטחים
- יש להגיש אישור מכון התקנים למתקנים במגרשי משחקים.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150507	תיק בניין: 8446	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522	בתאריך: 31/08/2015	

מבקש:

עיריית אשדוד - אגף הנטיעות והפיתוח

הגשה 09/08/2015

בעל הנכס:

עיריית אשדוד - אגף הנטיעות והפיתוח

עורך:

ברגמן אלכס

רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס אשדוד

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 81 מגרש: 2915 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/10/ד/10, תקנה 6766,

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

פיתוח גן ציבורי "רמביה" - רובע ז' - מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש פיתוח בגן ציבורי "רמביה" קיים ברובע ז'.
הסדרת מצב קיים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 10.08.15:

הגן קיים.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לסמן בתרשים סביבה את חלקה המבוקשת.
- יש לרשום שטחי סככות בטבלת שטחים
- יש להגיש אישור מכון התקנים למתקנים במגרשי משחקים.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20150451	תיק בניין: 1140
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

♦ פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ

♦ באמצעות מלאכי אלפר

♦ ובאמצעות יוסי זינגר

בעל הנכס:

♦ בית זיקוק לנפט בע"מ

אשדוד ת.ד. 338 מיקוד: 77102

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ יוסי זינגר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנפט אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 1622264.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2595622.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2048 חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;
חלקה: 7;

גוש: 2049 חלקה: 3; 4; 5 יעוד: תעשייה ואחסנה;

חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2078 חלקה: 16 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: חלקה:

תכנית: 15/115/03/3, 14/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה הנחת תשתית תת קרקעית

מהות הבקשה

קו מים ממתקן התפלה לבית זיקוק אשדוד.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/8/15.

הערות בדיקה:

בתאריך 24.08.15 התקבלה תכנית מתוקנת הכוללת: ביצוע קו מים ממתקן התפלה לבית זיקוק העובר בקטעים: A' B' C' D.

קטע A – לפי תכנית 124/101/02/3 – מתקנים הנדסיים.

קטע B – לפי תכנית 124/101/02/3 – רצועת תשתיות.

קטע C – לפי תכנית 124/101/02/3 – דרך מאושרת.

קטע D – לפי תכנית 124/101/02/3 – רצועת תשתיות.

ניתן לאשר את המבוקש בתאים המקובלים.

דרישות / תנאים להיתר:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת מינוי.

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

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

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

- אישור משרד הבריאות.

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

- תיאום עם רשות הגז.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור רשות העתיקות.
- אישור חב' 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

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
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור רשות הגז.
- אישור רשות העתיקות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20150512	תיק בניין: 9532
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

י.ח.דימרי ע"י יגאל דימרי

הגשה 12/08/2015

בעל הנכס:

י.ח.דימרי ע"י יגאל דימרי
ירושלים 1 ת.ד. 71 נתיבות

עורך:

מרש אדריכלים בע"מ ע"י רם מרש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבי דוד אלקיים 2 אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 מגרש: ממ22 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 73 מגרש: ממ22 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 3/מק/2242, 3/101/02/62, 3/113/03/9, 3/113/03/8, 3/113/03/4,

3/101/02/31, 3/113/03/11, 3/101/02/101, 3/מק/2179, 3/113/03/11

תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים במסחר ללא שינוי שטח וללא שינוי בצורת משותפת.

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים פנימיים במבנה למסחר- איחוד 3 חנויות הפיכת שטח מסחר לשטח שרות, בפרויקט מגורים עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ללא שינוי שטח, ללא שינוי חזית וללא שינוי בצורת משותפת.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 18.08.2015:

תכנית מתאימה. מה שסומן להריסה – טרם נהרס.

הערות מח' רישוי:

לבקשה לא צורף מידע תכנוני.

איחוד 3 חנויות – מתאים

הפיכת שטח מסחר לשטח שרות – מתאים.

מבוקשת הריסת שירותים והקמת שירותים במקום אחר – מתאים.

קווי בניין:

המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.

הערות לעדכון:

יש להוסיף חתך דרך מקום הרלבנטי במבנה למסחר ולסמן מבוקש

יש לסמן מסחר המבוקש בחזיתות.

יש לפרט חישוב שטח ולא ע"פ מחשב.

יש לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטח שירות עד 30.84 מ"ר.

ראה הוראות על גבי התוכנית

לסיכום: לאשר בקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון 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
- 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.
- בבית שימוש ציבורי תתוקן יחידת החלתה גם במדור הגברים וגם במדור הנשים לשימוש הציבור, בהתאם
- לתקן ישראלי ת"י 5115 חלק 3 - יחידות החתלה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 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.

מספר בקשה: 20140673	תיק בניין: 6365	סעיף: 7
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522	בתאריך: 31/08/2015	

מבקש:

* מ.נ. מאיר שיווק ומסחר בע"מ

הגשה 24/11/2014

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* קליין שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמטת יקינטון 3 אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 17166.00 מ"ר שטח בניה מותר: 35978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 189 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 33/108/03/3, 65/101/02/3, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף באיחוד חנויות מ' 155 ו 156+ מחסן לחנות אחד בקומת הקרקע במבנה מסחר ומשרדים בן ק' 1.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 13/8/15.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201501 מ: 06/01/15 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר איחוד חנויות בלבד.

2. לא לאשר ביטול מחסן, והגדלת חנות המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בקשה כוללת החלפת עורך הבקשה – הוגש מכתב התפטרות של אדריכל הראשון**התייחסות לתכנית מתוקנת בתאריך 13.8.2015**

מבוקשת הפיכת חנות מס' 142 למחסן והקטנת שטח עיקרי על-ידי הפיכת חלק מחנות מס' 156 למחסן, איחוד חנויות

מס' 155, 156 ומחסן שהפך לשטח עיקרי, שינויים פנימיים בחנויות ובמחסנים, שינוי פתיחת דלת- פריצת דלת בקיר

חיצוני בחנות מס' 142 שמבוקש להפיכת למחסן- במבנה מסחר ומשרדים בן ק' 1.

ע"פי היתר:

שטח מחסן = 55.6 מ"ר

שטח חנות מס' 142 = 41.85 מ"ר.

שטח מחסן שנישאר כשטח שירות = 17.85

קיימת הגדלת חנות מס' 156 לעומת ההיתר - הסדרת מצב קיים סה"כ = 8.28 מ"ר.

הגדרה חלק מחנות מס' 156 כמחסן בגודל של 4.24 מ"ר-כשטח שרות, כך שאין תוספת שטח עיקרי סה"כ.

בחנות מבוקשת פריצת דלת – לא ניתן לפתיחה, כי קיימת בקשה מס' 20140072 אחרי הועדה שאישרה עמוד צמוד לקיר שמבוקש לפריצת דלת – ניתן לעשות תיאום מול החברה ולמצוא פתרון חלופי.

בעלות:

לפי נוסח טאבו : קי.בי.עי.-קבוצת בוני ערים בע"מ.

קיים תכנית חתום.

יש לעדכן טופס 1 תקנה 2(א).

יש לעדכן טבלת שטחים.

יש להתאים תכניות להיתר אחרון.

יש להוסיף חתכים ולהוסיף קווי בניין וגבולות מגרש.
יש לסמן ביטול שירותים.
יש לסמן שינויים פנימיים בצבה.
יש להוסיף חזית דרומית וחזית מערבית.
ראה הוראות על גבי התוכנית

לסיכום:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר איחוד חנויות 156, 155, וחלק מהמחסן שהפך לחנות מס' 142.
2. לא לאשר פריצת דלת.
נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר איחוד והגדלת חנויות ומחסן.
2. לא לאשר פתיחת דלת הפוגעת התכנון של עמודים קונסטרוקטיביים של בקשה שאושרה לבניית יח"ד.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר איחוד והגדלת חנויות ומחסן.
2. לא לאשר פתיחת דלת הפוגעת התכנון של עמודים קונסטרוקטיביים של בקשה שאושרה לבניית יח"ד.
- ההיתר יצא 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
* 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.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

15/01/2015

סעיף 8: מספר בקשה: 20150418 תיק בניין: 3099
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015

מבקש:

• ראלי אלקטריק

הגשה 02/07/2015

בעל הנכס:

◆ קי.בי.עי.

עורר:

◆ כוֹיִנָּה אִפִּי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים 24 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

שטח מגרש : 1500.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 26 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית : 2193/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הסדרת מצב קיים למבנה מסחרי.

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	
		מסחר		178.47					
				178.47					
סה"כ:			178.47				%בניה: 0.00%		

הערות בידיקה:

מבוקש: שינויים ותוספות למבנה תעשייה ומלאכה קיים – הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 16.07.15 – יש להגיש תכנית מתוקנת.

על המגרש חלה תכנית 3/מק/2193 - יעוד המגרש תעשייה קלה ומלאכה. שטח המגרש 1501 מ"ר.

שטח עיקרי המותר לבניה מעל הכניסה בקובעת 1800 מ"ר = 120%, שטח שרות המותר מעל הכניסה הקובעת 15% =

225.00 מ"ר. תותר גם שטח שרות מתחת לפני הקרקע לפי תיקון 62 למרתפי חניה.

תכסית המותרת $70\% * 1501 = 1050.70$ מ"ר, גובה מרבי 20.50 מטר. קו בניין קדמי לכיוון הרחוב - 5 מטר, קו

בניין צדי דרום מערבי - 4 מטר, קו בניין אחורי וצפון מזרחי - 0 מטר.

שטחים קיים בהיתר בניה – 3099002 מתאריך 30.06.91 :

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע עם מפלס נמוך 1.70- עבור מקלט - 72.80 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 533.00 מ"ר

שטח עקרי קיים בקומת ביניים - 65.52 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' 572.00 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים במגרש – 1243.32 מ"ר

ללאחר אישור תכנית לשינוי קווי הבניה עבור הכשרת בניה ללא היתר מבוקש :

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע – 121.10 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת ביניים – 57.37 מ"ר

סה"כ שטחים קיימים + מוצעים במגרש :

סה"כ שטח עיקרי קיים בקומת קרקע ומרתף + מוצע = $726.90 \text{ מ"ר} > 1050.70$ המותרים

ספ"ב שטח עיקרי קיים + מוצע בקומת ביניים – 122.89 מ"ר

ספה"כ שטח קיים + מוצע בקומה א' = 572.00 מ"ר ללא שינוי

סה"כ שטח קיים + מוצע בקומה א' = 572.00 מ"ר כלא שינוי.

שאלה: שטח קיים $\neq$ מוצע במגוון $= 1421.79$ מ"ר.
 שאלה: המבוקש בתחום קווי הפגיון ובגובה המותר.

כיתתו לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים ותיקונו בקשה לפי הערות ע"ג התוכנית.

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.
- 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.
- בבית שימוש ציבורי תתוקן יחידת החלטה גם במדור הגברים וגם במדור הנשים לשימוש הציבור, בהתאם
- לתקן ישראלי ת"י 5115 חלק 3 - יחידות החלטה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 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.

תיק בניין : 2363

מספר בקשה : 20150397

סעיף: 9

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201522 בתאריך : 31/08/2015

מבקש:

* ליבוביץ אהוד

* ליבוביץ מרים

בעל הנכס:

* ליבוביץ אהוד

שאגל מארק 4/12 אשדוד

* ליבוביץ מרים

שאגל מארק 4/12 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גלבוע 22 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 726.00 מ"ר שטח בניה מותר: 181.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 17 מגרש: 317 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/א/1/38,

תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/א/36, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להסדרת מצב קיים ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה:

שינויים בבית פרטי קיים בהיתר.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 28.6.15: תכנית תואמת למצב בשטח,

שינויים נעשו חלקית.

הערות רישוי:

קיים היתר מס' 20130257. מבוקשים שינויים מהיתר קיים.

לא מבוקשת תוספת שטח.

שינויים – הם פנימיים ובחזיתות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה 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.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

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

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות תתומה ע"י מהנדס בטיחות

- אישור פקוד העורף.

- 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: 10	מספר בקשה: 20150393	תיק בניין: 4041
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

♦ יצחק פרג'

הגשה 22/06/2015

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הראשונים 9 אשדוד

שטח מגרש: 773.00 מ"ר

שכונה: רובע א

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 79 מגרש: 265 א' יעוד: אזור מסחרי
תכנית: 3/64/4, 27/102/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 40/102/03/3,
62/101/02/3, 6/101/02/3, 101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

איחוד 4 חנויות ללא שינוי בשטחים.

הערות בדיקה:

איחוד של 4 חנויות במבנה מסחרי+משרדים ללא תוספת שטחים.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 9.7.15: המבוקש בנוי בבקשה מסומנת פרגולה בשטח קיימת סככה מעץ.
קיים תיק פיקוח(מס' 201400039) בגין העברות מבוקשות בבקשה.

הערות רישוי:

לא מבוקשת תוספת שטחים.
לא הוגשו הסכמות בעלים.
נשלחו הודעות לפי תקנה 22.
לא התקבלו התנגדויות.
יש לסמן להריסה סככה קיימת ולהשאיר פרגולה - לא ניתן לאשר תוספת שטחים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות.
- 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 מחלקת שרותי אשפה.
- בבית שימוש ציבורי תתוקן יחידת החלטה גם במדור הגברים וגם במדור הנשים לשימוש הציבור, בהתאם
- לתקן ישראלי ת"י 5115 חלק 3 - יחידות החתלה.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 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: 11	מספר בקשה: 20110047	תיק בניין: 4180
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

הגשה 23/01/2011

* אשכנזי אלעזר

* וייס קלונימוס

* לדרברגר צבי

* מדמוני

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוסי בר חלפתא 4 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 3736.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5604.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/93, תמא/38, תלר/165

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

חידוש היתר מס' 20110047 עבור:

תוספת ממ"דים, חדרים ומרפסות ל - 4 יח"ד בבנין טורי בן 4 קומות מעל קומת קרקע.

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			
					292.87	3180.38	מגורים		
					292.87	3180.38			
סה"כ:			3473.25		סה"כ:				
0.00%			%בניה:						

הערות בדיקה:

מבוקש חידוש תוקף היתר אשר ניתן ביום 19/7/12,
ע"פ דיווח פיקוח מתאריך 13/8/15 המבוקש בנוי חלקי.

המלצות מהנדס הועדה:

לחדש היתר מס' 20110047 לשנתיים נוספות ועד לתאריך 19/7/17.

החלטת הועדה

לחדש היתר מס' 20110047 לשנתיים נוספות ועד לתאריך 19/7/17.

סעיף: 12	מספר בקשה: 20150312	תיק בניין: 2664
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

* גלי עודד

הגשה 14/05/2015

בעל הנכס:

* נניקשווילי מרו

עורך:

* בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כנרת 5 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 3870.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4644.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 33 מגרש: 458 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת גלריה מעל חנות/מספרה קיימת (חנות מס' 24) - עודד גלי מספרה.

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			
					14.52				
					14.52				
סה"כ:					14.52				
0.00% בבניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת גלריה בחנות מס' 24 בתחם של מרכז מסחרי – הסדרת מצב קיים.
לפי דוח פיקוח מתאריך 11.5.15 המבוקש קיים. תכנית תואמת מצב בשטח.
קיים דו"ח בלשכה משפטית על גלריה ללא היתר.

שטחים המותרים לבניה:

שטח מגרש 3867 מ"ר. על המגרש חלה תכנית קובעת 4/111/03/3, יעוד אזור מסחרי.

שטח עיקרי המותר לבניה בקומה – 40% * 3896 מ"ר = 1558.40 מ"ר

שטח עיקרי המרבי המותר לבניה במגרש – 120% * 3867 מ"ר = 4640.4 מ"ר.

שטחים קיימים בהיתר מס' 6127 מתאריך: 24.05.90

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 623.93 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' – 893.00 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה ב' – 708.45 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים במגרש – 2225.38 מ"ר

שטח עיקרי הנותר לבניה – 4640.40 מ"ר – 2225.38 מ"ר = 2415.02 מ"ר, (חלוקה לפי חנויות: במרכז המסחרי קיימים

47 חנויות ניתן לחלק את השטח העיקרי בין החנויות כך ששטח הנותר עבור כל חנות יהיה – 51.38 מ"ר).

מבוקשת גלריה באחד החנויות, שטח החנות – 39.59 מ"ר שטח הגלריה אשר ניתן ומתאם לפי התקנות לגודל החנות

עד 40 מ"ר היא 30%. גובה החנות 4.75 מטר.

שטח הגלריה המותר עד 12 מ"ר אשר מהווה 30% משוה החנות.

לפי המבוקש הגלריה על כל שטח החנות.

ניתן לאשר את הגלריה בתנאי הקטנתה והתאמת לגודל של עד 12.0 מ"ר והתאמת לתקנות הגלריות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 מורשה.
- 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 ואו בשל שינוי בתקן.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20140706

תיק בניין: 6951

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015

מבקש:

♦ **ראלי אלקטרוניקה וחשמל בע"מ**

♦ באמצעות אסולין מרקו

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ כוונה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נורדאו מכס אשדוד

שכונה: רובע א

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 143 מגרש: 321 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: תמא/3/38, 60/101/02/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/1/12, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38 א

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מסחר **בניה חדשה**

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית מבנה במתחם גן אלישבע.

הערות בדיקה:

הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש במתחם גן אלישבע.

לפי בדיקת מפקחת מתאריך 4.12.14: מבנה הקיים עדיין לא נהרס.

הערות רישוי:

יעוד: שטח ציבורי פתוח.

ת.ב.ע. קובעת מגרש: 27/102/03/3.

שטח מגרש 352023 מ"ר.

מבחינת בעלות: הוגש חוזה חכירה עם מנה"ל עבור 176 מ"ר מבונים.

טרם התקבלה חתימת מנהל ע"ג תכנית.

תכליות מותרות:

1. כיכרות, גנים לרבים, נטיעות, מזרקות, כיכרות גני נוי.

2. מתקני גן, קיוסקים ובתי שימוש ציבוריים.

3. מגרשי משחקים וספורט.

4. מתקני ספורט ונופש ציבוריים.

5. אצטדיון, אמפיתיאטרון.

6. מבנים למחנה נוער.

7. מועדוני ספורט ונופש.

8. מתקני בידור, תיעול וניקוז.

9. מגרשי חניה.

קיים היתר לקיוסק בשטח של כ-46 מ"ר.

בק. מרתף מבוקש: שטח 15.27 מ"ר עיקרי+14.66 מ"ר שירות(מקלט).סה"כ 29.87 מ"ר.

עפ"י תב"ע אין זכויות למרתף.

בק. קרקע קיים שטח עיקרי בגודל 22.44 מ"ר.

מבוקש: שטח עיקרי בגודל 33.74 מ"ר(חדרי פעילות, בית קפה) – **לא תואם לתכליות**

ושטחי שירות (חדרי מדרגות) בשטח 15.83 מ"ר - סה"כ 56.18 מ"ר.

סה"כ קיים+ מוצע בקומת מרתף(עיקרי+ שירות) 29.87 מ"ר.

סה"כ קיים+ מוצע בקומת קרקע (עיקרי+ שירות) 72.01 מ"ר.

בשתי קומות קיים + מוצע 101.88 מ"ר.
בעבר נבדקה מבחינה משפטית אפשרות להקמת קיוסק חדש במקום מבנה ישן והתקבלה חוות דעת משפטית לנושא.
סוכם שניתן לאשר מבנה בגודל תואם להיתר ובתכלית התואמת להיתר.
יש להתאים חתכים לתכנית.

לסיכום: לאור כל האמור לעיל לא ניתן לאשר את בניית המבנה.
ניתן לבקש קיוסק בהתאמה לחוות דעת משפטית ובגודל הקיים עפ"י היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מאחר והמבנה המוצע הינו בניגוד לתכליות המותרות ע"פ תב"ע, ובסטייה ניכרת לבנייה מתחת למפלס הכניסה.
- לחילופין, ניתן להגיש בקשה למבנה התואם בגודל והתכליות להיתר הקיים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מאחר והמבנה המוצע הינו בניגוד לתכליות המותרות ע"פ תב"ע, ובסטייה ניכרת לבנייה מתחת למפלס הכניסה.
- לחילופין, ניתן להגיש בקשה למבנה התואם בגודל והתכליות להיתר הקיים.

מספר בקשה: 20130450	תיק בניין: 3635	סעיף: 14
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

• בן חמו שי וגואן

בעל הנכס:

• בן חמו שי וגואן

גולדברג לאה 20 אשדוד

עורך:

• שריקי מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גולדברג לאה 20 אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 371.00 מ"ר שטח בניה מותר: 185.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 128 ב

תכנית: 1/125/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בריכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לבניית בריכת שחייה קיימת לאישור כולל פרגולה בחזית אחורית ושינוי גוון טיח מלבן לקרם אפור בהיר בבית פרטי בן 2 קומות במגרש דו-משפחתי. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/4/14.

ביום 20/5/14 פורסמה הקלה לשינוי גוון הבניין מטיח חלק לבן לטיח שפריץ גוון קרם אפור בהיר. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201411 מ: 19/08/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201411 מיום: 19/08/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201411 מיום: 19/08/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

23/09/2014

- 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.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

מס' דף: 29

- אישור יועץ בטיחות
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות-בוטל לידי עמית גופר 23/09/2014
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) 02/10/2014
- אישור תאגיד מים וביוז (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.
- 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. שומה מס' 2486.16 של אבי לוי -אין חבות בהיטל השבחה. 29/09/2014
- * 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: 15	מספר בקשה: 20130902	תיק בניין: 6850
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

♦ חן עופר בשם הדיירים

בעל הנכס:

♦ חן עופר בשם הדיירים

אייר 22/8 אשדוד

עורך:

♦ דלויה כפיר - סטודיו 21 לאדריכלות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אייר 22 אשדוד

שטח מגרש: 2123.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 18 מגרש: 2076 יעוד: אזור מגורים ג

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

תמא/1/38, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת חדר אופניים משותף בקומת קרקע, שער חשמלי וחדר חשמל משותף במרתף בבנין מגורים בן 6 קומות ע"ג קומת מרתף. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/6/14.

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			
			25.20				מגורים		
			25.20						
0.00% %בניה:			25.20				סה"כ:		

מתנגדים

♦ אבנר טבול אייר 20 דירה 27 אשדוד

♦ חסידים אבי אייר 20 דירה 23 אשדוד

♦ שמעון לוי אייר 20 דירה 24 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201413 מ: 16/09/14 הוחלט:

דוחים את ההתנגדות שהינה על התכנית הקודמת, ומאחר והבקשה תוקנה כך שאין פגיעה

בחניות קיימות, ומאשרים את הבקשה.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר: 201413 מיום: 16/09/14 שבה הוחלט:

דוחים את ההתנגדות שהינה על התכנית הקודמת, ומאחר והבקשה תוקנה כך שאין פגיעה

בחניות קיימות, ומאשרים את הבקשה.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר: 201413 מיום: 16/09/14 שבה הוחלט:
דוחים את ההתנגדות שהינה על התכנית הקודמת, ומאחר והבקשה תוקנה כך שאין פגיעה
בחניות קיימות, ומאשרים את הבקשה.
- ההיתר יצא 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 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.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

ת. השלמה

26/11/2014

סעיף: 16	מספר בקשה: 20130342	תיק בניין: 882
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201522 בתאריך: 31/08/2015		

מבקש:

גן רווה פרויקטים בע"מ ע"י רו"ח אטיאס שמעון

הגשה 26/05/2013

בעל הנכס:

גן רווה פרויקטים בע"מ ע"י רו"ח אטיאס שמעון
הבנים 31/7 אשדוד

עורך:

אפריאט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 69 אשדוד

שטח מגרש: 3989.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2064 חלקה: 23 מגרש: 332 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: ד/357/ה1, תמא/4/18, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה עבור הוספת קומה מעל בנין תעשייה ומלאכה חד קומתי.

ביום 27/12/13 פורסמה הקלה לניוד שטח מקומות עליונות הלא מנוצלות לקומה א' בשיעור של 1.5% לצורך הגדלת תכנית מ – 40% המותרים ל – 41.5%.
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			
			50.78		596.95		תעשייה/מלאכה		
			50.78		596.95				
סה"כ:			50.78		596.95				
0.00% :בניה:									

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201404 מ: 18/02/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201404 מיום: 18/02/14 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 ועדת משנה מספר: 201404 מיום: 18/02/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

ת. השלמה

- 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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

04/08/2015
04/08/2015
04/08/2015
04/08/2015

- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"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,

23/06/2015
04/08/2015

04/08/2015
04/08/2015

- 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.
- * 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.

04/08/2015
04/08/2015
10/08/2015

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

31/8/15

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ת הועדה

31/8/15
אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה