

תאריך: 29/07/2015
י"ג אב תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201519 ביום רביעי תאריך 29/07/15 י"ג אב, תשע"ה בשעה 15:00

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 201518 מיום 16/7/15.

תאריך: 29/07/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201519 בתאריך: 29/07/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150458	7717	2400	59	2901	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	הנביא עמוס אשדוד	5
2	20150449	8441	2400	64	2210	עיריית אשדוד אגף נטיות ופיתוח	פורצי הדרך אשדוד	8
3	20150317	8438	2384	104	904	עיריית אשדוד	שדרות רשי" 1 אשדוד	10
4	20140435	4809	2399	58	2916	ישיבת הסדר נווה דקלים	הנביאים 44 אשדוד	13
5	20120847	1717	2461	19	424	הרב מרדכי לייפר - משה וייס	צדקת יוסף 3 אשדוד	15
6	20150466	8378	2042	1	96	דאלאס מוצרי נייר בע"מ	המפרץ אשדוד	18
7	20140649	3941	2061	30		חב' אלד פלאנט בע"מ	נורדאו מכס 5 אשדוד	20
8	20140227	291	2453	15	299	פז חברת נפט בע"מ	העבודה 46 אשדוד	22
9	20140231	8410	465	2		יובלים אשדוד	נמל אשדוד אשדוד	24
10	20150378	7702	180	4	42	שער רכבת אשדוד בע"מ	רכבת אשדוד	26
11	20150301	1763	2189	15	164	לשם התחדשות עירונית	ארן זלמן 9 אשדוד	28
12	20150361	9503	2019	33	10מ	אוצר אביב השקעות בע"מ	אשדוד אשדוד	30
13	20140529	2967	2087	15	15	אוליאל יואל	מרזוק ושמאל 14 אשדוד	33
14	20150369	7673	2066	333	153	זנגו לילך	סולד הנריטה 4 אשדוד	35
15	20150275	4125	2395	5	2	מלבסקי רפאל	המלך דוד 3 אשדוד	37
16	20150157	4505	2071	196	9	פיצחודה בלה	יהודה הלוי 13 אשדוד	39
17	20140624	4722	2386	113	113	קרקואנו דן	זכרון יעקב 16 אשדוד	41
18	20150112	73	2066	88	4	ונון לוי	קבוץ גלויות 17 אשדוד	43
19	20140332	4872	472	168	164	זיידמן נתן נחמיה	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	45
20	20150297	4873	472	168	164	בינפלד יוחנן	אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד	47
21	20150309	4828	2385	153	534	אלדר יפה	אדונו ברוך 27 אשדוד	49
22	20120514	6143	472	160	2001	בובליל שאול	מאיר בעל הנס 8 אשדוד	51
23	20150306	4600	2385	161	567	קוזרז הנריך	שדרות רחובות 2 אשדוד	53
24	20150311	4796	2196	65	1	אביטן איציק	כנרת 6 אשדוד	55
25	20150181	3112	2195	31	31	עזרן יצחק	נחל קדרון 14 אשדוד	57
26	20150409	6214	2648	60	60	ברביקו ק.ע.	שדרות תל חי 39 אשדוד	59
27	20150175	3963	2451	9	272	חברת תמר איתן נכסים ונדל"ן בע"מ	האומן אשדוד	61
28	20150226	2419	2061	80	254	חברת ישפה לחיזוק והשבחת מבנים בע"מ	האצ"ל 5 אשדוד	63
29	20150279	6318	2449	11	33	חננסוי טיימורז	הציונות 9 אשדוד	65
30	20130380	890	2453	44	44	שריקי מקס	העבודה 35 אשדוד	67
31	20130379	890	2453	44	44	שביט יהודה	העבודה 35 אשדוד	69
32	20140212	4244	2396	24	311	מישצוק מרינה	המלך אמציה 10 אשדוד	70

מספר בקשה: 20150458 תיק בניין: 7717

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

הגשה 19/07/2015

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא עמוס אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 1216.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 59 מגרש: 2901 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095, תמא/36, א, 3/65/26

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

גן ילדים קומה אחת, גג שטוח.

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			
			111.98		320.78		בניני ציבור		
			111.98		320.78				
סה"כ:			111.98		320.78				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2100

חלקה 59

מגרש 2901

טב"ע קובעת במגרש 2/9/במ/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 1200 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 480.0 מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 480.0 מ"ר

שטח שירות בקומה מעל הקרקע: 10% = 120.0 מ"ר

שטח שירות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 480.0 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50% = 600 מ"ר

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 21.07.15:

המבוקש טרם בנוי.

מבוקש: מבנה גן חד-קומתי: 3 כיתות גן.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: 320.78 מ"ר > 480.0 מ"ר המותר
שטח שרות: 111.98 מ"ר > 120.0 מ"ר המותר

קווי בנין:

הבניין לא חורג מעבר לקווי בנין.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן מהות הבקשה, ולרשום שטח המגרש
- יש לרשום אורך הגדרות מוצע
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- יש לפרט שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3:
- חסר תרשים סביבה
- יש לתקן קו בנין קדמי ל-5 מ'
- יש לרשום שטח סככות בטבלת שטחים
- יש למצוא פיתרון למיקום מזגנים
- יש להציג מסתור לדודים
- יש להגביה את המעקה גג בנוי עד לגובה תקני
- יש להראות בכל החזיתות והחלקים ק.ק.ט. וק.ק.מ. + מפלסים, גדרות
- יש לסמן אופציה של בנייה עתידית על הגג.
- 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 וביוב (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 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 החלטה 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: 20150449	תיק בניין: 8441
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015	

סעיף 2:

מבקש:

הגשה 16/07/2015

עיריית אשדוד אגף נטיעות ופיתוח

בעל הנכס:

עיריית אשדוד אגף נטיעות ופיתוח
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

ברגמן אלכס

רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י

כתובת הבניין: פורצי הדרך אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 64 מגרש: 2210 יעוד: שטח ציבורי פתוח

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

תיקון 89 לחוק, תמא/35, תמא/36/א, 3/65/26, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

פיתוח גן ציבורי "פורצי הדרך" רובע י - מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש פיתוח בגן ציבורי "פורצי הדרך" קיים ברובע י.

הסדרת מצב קיים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.07.15:

קיים, תואם לתכנית.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לסמן גבולות מגרש ברור כפי שמקובל
- 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 וביו (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 ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20150317	תיק בניין: 8438
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 18/05/2015

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* קליימן קרלוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות רש"י 1 אשדוד

שכונה: רובע ט

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 104 מגרש: 904 יעוד: שטח לבנייני ציבור
 תכנית: מק/118, תנאים מרחבים/1, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 3/65/36, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 3/מק/2099, 3/מק/2095, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

בית ספר בית יעקב - על יסודי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/7/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			225.90			2729.62	בנייני ציבור		
			225.90			2729.62			
סה"כ:			225.90		2729.62				
0.00% :בניה:									

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2384

חלקה 103, 104

מגרש 905 שטח: 2516 מ"ר

מגרש 904 שטח: 4419 מ"ר

תב"ע קובעת במגרש 3/במ/1/14

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטחים מותרים חלקה 103 (מגרש 905) ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 1006.40 מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 1006.40 מ"ר

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 251.60 מ"ר

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 1006.40 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50% = 1258.0 מ"ר

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 19.05.15:

המבוקש טרם בנוי.

מבוקש: הקמת בית ספר על יסודי "בית יעקב" – ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/7/15.

המבנה בית הספר מבוקש על חלקה 103 (מגרש 905), כאשר בקומה א' מוצעת יציאה על גשר מעבר. הגשר עובר עד גבול מגרש, חוצה שצ"פ גובל, נכנס לחלקה 104 (מגרש 904) ומסתיים במדרגות ירידה – אמפיתאטרון. ב חלקה 104 (מגרש 904) מבוקש מגרש ספורט מגודר. מבוקש כניסה נוספת למגרש ספורט בחלקה 104. בחלקה 104 קיימים בניינים.

שטחים מבוקשים חלקה 103:

שטח עיקרי: ק.קרקע – 708.07 מ"ר > 1006.40 מ"ר המותר
קומה א' – 714.19 מ"ר > 1006.40 מ"ר המותר
קומה ב' – 754.40 מ"ר > 1006.40 מ"ר המותר
קומה ג' – 587.28 מ"ר > 1006.40 מ"ר המותר

שטחים קיימים במגרש 904 חלקה 104: קיים במגרש בית הספר וגני ילדים
יש להוסיף בטבלת שטחים שטח מאושר ע"פ היתר למבנים קיימים

קווי בנין:

קו בנין קדמי – 4 מ' – בניין מבוקש בולט מעבר לקו בנין קדמי ב-1 מ' –
יש לתקן ולהכניס אל תוך קווי הבניין.
קו בנין צדדי/אחורי – 3 מ' – בניין המבוקש נמצא בגבולות קווי בנין אלו.
גשר המבוקש בולט מעבר לגבול מגרש וחוצה שצ"פ –
לא ניתן לאשר חריגה הנ"ל.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
 - יש לתקן מהות הבקשה ולפרט מבנה המבוקש
 - יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה ולהוסיף שטחים קיימים
 - יש לפרט שטחים מותרים ע"פ שטח המגרש
 - חסרה מפה טופוגרפית מפורטת עדכנית כולל חתימת המודד
 - חסר תרשים סביבה
 - חסרה תכנית העמדה בקנ.מ. 1:250
 - יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש כולל קוי גובה, ניקוזים...
 - יש לסמן גבולות מגרש וקווי בנין כולל מידות בכל התכניות, חתכים, חזיתות
 - יש לסמן להריסה את כל המתקנים בחלקה 104 במקום שמבוקש מגרש ספורט
 - יש לסמן ק.ק.מ. בכל החתכים, חזיתות עד לגדר כולל, כולל מפלסים
 - ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.
- לסיכום: ניתן לאשר את המבנה בית ספר המבוקש בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.
ניתן לאשר מגרש ספורט בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.
לא ניתן לאשר גשר – מעבר הבולט מעבר לגבולות המגרשים וחוצה שצ"פ.**

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר בניית בית ספר ומגרש ספורט במסגרת קווי בנין והשטחים המותרים, ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
 2. לא לאשר בניית גשר מעבר לגבולות המגרש ומעל שצ"פ.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בניית בית ספר ומגרש ספורט במסגרת קווי בנין והשטחים המותרים, ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר בניית גשר מעבר לגבולות המגרש ומעל שצ"פ.

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 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: 20140435 תיק בניין: 4809

סעיף: 4

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

* ישיבת הסדר נווה דקלים

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* נופר דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביאים 44 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 35446.70 מ"ר שטח בניה מותר: 70893.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 58 מגרש: 2916 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 9/במ/3, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בשינוי מההיתר 20090848: שינוי ותוספות במבנה ישיבה קיים, הריסת מבנים ביילים קיימים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/7/15.

הערות בדיון:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201515 מ: 08/06/15 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 16/7/15 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת גדר בחזית המגרש. ניתן לאשר 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:

- 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 מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120847 תיק בניין: 1717

סעיף: 5

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

* הרב מרדכי לייפר - משה וייס

הגשה 06/12/2012

בעל הנכס:

* הרב מרדכי לייפר - משה וייס

צדקת יוסף 3 אשדוד

עורד:

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צדקת יוסף 3 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 3901 מ"ר שטח בניה מותר: 4681.20 מ"ר

תכנית: 26/103/03/3, 29/103/03/3, 62/101/02/3, 78/101/02/3
20/101/02/3, 22/101/02/3, 20/103/03/3, 5/103/03/3, 435/ד**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

בנייני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה למבנה ישיבה קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 27/4/15.

הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 31.12.13:

פירוט: 1. המבוקש בנוי

2. תכנית שהוגשה לא משקפת את מצב הקיים בשטח (קיימים חלונות נוספים, חלוקת חדרים או דלתות, סגירה באלומיניום בחזית הדרומית שלא מסומנים בבקשת הנ"ל).

3. קיים תיק פיקוח מסי 200700408 מתאריך 13.05.07

פריטי התיק מצורפים לדוח הנ"ל.

רקע:

גוש 2461

מגרש 19

תב"ע קובעת במגרש 29/103/03/3

יעוד: בנייני ציבור

שטח: 3901 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 + מרתף

שטחים מותרים: לפי תב"ע 78/101/02/3שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $40\% \times 3901 = 1560.40$ מ"רשטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $40\% \times 3901 = 1560.40$ מ"רשטח שרות בקומה מעל הקרקע: $10\% \times 3901 = 390.10$ מ"רשטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $40\% \times 3901 = 1560.40$ מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: $50\% \times 3901 = 1950.50$ מ"ר

במגרש קיימים מבנים:

בתאריך 27/12/89 יצא היתר להקמת 3 מבנים בני 2 קומות מעל קומת מרתף, לבית מדרש, חדרי לימוד, משרדים.... קיים בפועל 2 מבנים: 1- בן 3 קומות מעל מרתף, 1- בן 4 קומות מעל מרתף. קיימים תיקי פיקוח לחריגות בניה (מצורף בתיק).

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 06/05/15:

המבוקש בנוי. תכנית מתאימה למצב קיים בשטח.

מבוקש: תוספת קומה ב' למבנה ישיבה קיים והרחבת מרתף - הסדרת מצב קיים

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין.

שטחים עיקריים מאושרים בהיתר:

- קומת מרתף: 1195.29 מ"ר
- קומת קרקע: 1569.58 מ"ר
- קומה א': 1210.54 מ"ר

שטחים עיקריים קיימים במגרש בפועל (נבנה רק חלק מהמבנה המאושר בהיתר):

- קומת מרתף: 672.00 מ"ר
- קומת קרקע: 564.21 מ"ר
- קומה א': 563.54 מ"ר

שטחים עיקריים מבוקשים:

- קומת מרתף: 43.39 מ"ר
- קומה ב': 292.66 מ"ר

שטחים עיקריים קיים + מוצע

- קומת מרתף: 715.39 מ"ר > 1560.40 מ"ר המותר
- קומת קרקע: 564.21 מ"ר > 1560.40 מ"ר המותר
- קומה א': 563.54 מ"ר > 1560.40 מ"ר המותר
- קומה ב': 292.66 מ"ר > 1560.40 מ"ר המותר

- חסר: אישור הקצאה וחתומות בעל זכות בנכס – עיריית אשדוד. התקבל מזכר ממירב ביטון מח' נכסים: "עיריית אשדוד הינה הבעלים הרשות בגוש 2461 חלקה 19. כמו כן, הוגשה בקשה להקצאה לעמותה שבנדון לפי רישום תיק הנכס."
- חסרה מפה טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך

בפאנל הוחלט לשתול מבנה חדש שמבוקש בבקשה 20140083 ע"מ לראות את החיבור בין קיים למוצע. הועברו הנחיות לעורך הבקשה.

בתאריך 27.04.15 התקבלה תכנית מתוקנת: בתכנית המתוקנת הוצג גם מבנה חדש שמבוקש בבקשה 20140083. יש להציג במפורט את הפיתוח בקומת קרקע ולהראות חיבור בקומת מרתף בין מבנה קיים למבנה עתידי.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להחתים בעל זכות בנכס – עיריית אשדוד
- יש להגיש חישוב שטחים מפורט ולתקן טבלת שטחים בהתאם
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך
- תכנית העמדה: פיתוח, צביעה כנדרש

- חסרה תכנית פיתוח כולל חומרי גמר, קווי גובה, מידות, מפלסים, גדרות...
- תכנית קומת מרתף: לא ברור פיתוח, צביעה כנדרש
- על הגג בחלק המזרחי של המבנה קיים מבנה יביל המסומן להריסה – מועבר להמשך טיפול מח' פיקוח לסילוק/הריסה מבנה זה.
- חסרים מידות ומפלסית בכל התכניות, חתכים.
- יש לסמן על הגג, חתכים, חזיתות את המערכות: דודים, קולטי שמש, מזגנים
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר תכנית 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 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: 20150466 תיק בניין: 8378

סעיף: 6

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

♦ דאלאס מוצרי נייר בע"מ

הגשה 22/07/2015

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המפרץ אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2043 חלקה: 9 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 3/בת/18, 1/123/03/3, 101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים להיתר מס': 20130698, הכוללים: שינויים פנימיים והוספת מאגר מים תת קרקעי.

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים להיתר מס' 20130698 הכוללים שינויים פנימיים, הוספת מאגר מים, תת קרקעי.

לפי התוכנית 3/בת/18 – יעוד המגרש תעשייה עתירת ידע. שטח המגרש 11725 מ"ר. תכליות המותרות לפי תעשיה מתוחכמת בלבד, כגון אלקטרוניקה ומחשבים, תכלית נוספת מכוח 62/101/03/3 באזורי "תעשיה עתירת ידע, תתווסף תכלית ל"תעשיה לא מזוהמת".

שטח עיקרי מרבי המותר לבניה $11725 * 180\% = 21105$ מ"רשטח שרות מרבי המותר לבניה מעל פני הקרקע $11725 * 20\% = 2345$ מ"רקווי בניין לחזית - 5 מטר, קו בניין צדי - 4 מטר, קו בניין מינימאלי - 4 מטר. גובה מקסימאלי המותר לבניה 24 מטר. תכסית מקסימאלי הכוללת שטח עיקרי + שרות $11725 * 50\% = 5862.50$ מ"ר

שטחים הקיימים בהיתר 20130698:

שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע - 5693.88 מ"ר

שטח שרות מבוקש בקומת הקרקע - 199.26 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' מפלס +3.5 - 372.69 מ"ר

שטח שרות קיים בקומה א' מפלס +3.0 - 91.85 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה ב' מפלס +7.0 - 3334.89 מ"ר

שטח שרות קיים בקומה ב' מפלס +7.0 - 43.29 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים במגרש - 9401.46 מ"ר $21105 >$ מ"ר המותריםסה"כ שטח שרות קיים במגרש - 334.40 מ"ר $2345 >$ מ"ר המותרים

מבוקשים שינויים ותוספות בזמן הבנייה:

שטח שרות מוצע מפלס - 3.50 - 372.19 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומת הקרקע - 5688.19 מ"ר

שטח שרות קיים + מוצע בקומת הקרקע - 205.00 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה א' מפלס +3.5 - 372.69 מ"ר

שטח שרות קיים + מוצע בקומה א' מפלס +3.5 - 167.63 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה ב' מפלס +7.0 - 3311.77 מ"ר

שטח שרות קיים + מוצע בקומה ב' מפלס +7.0 - 66.41 מ"ר

שטח שרות מוצע מפלס $+9.75 - 23.12$ מ"ר
שטח עיקרי מוצע מפלס $+10.75 - 25.12$ מ"ר
שטח שרות מוצע מפלס $+10.75 - 20.43$ מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע במגרש $- 9397.77$ מ"ר > 21105 מ"ר המותרים
סה"כ שטח שרות קיים + מוצע במגרש $- 854.73$ מ"ר > 2345 מ"ר המותרים

ניתן לאשר את המבוקש

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.
- 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 מחלקת שרותי אשפה.
- 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).
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתיאום עם מח' רישוי בניה.
- 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 7:	מספר בקשה: 20140649	תיק בניין: 3941
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519	בתאריך: 29/07/2015	

מבקש:

♦ חב' אלד פלאנט בע"מ

בעל הנכס:

♦ חב' אלד פלאנט בע"מ
יבנה 2 תל אביב - יפו

עורך:

♦ כנף-פרנס אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נורדאו מכס 5 אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 9680.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17085.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 30 ; 31 יעוד: מרכז נופש, דיור, בילוי, מסחר

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 2/118/03/3, 101/02/3, 4/118/03/3

6/101/02/3, 35/101/02/3, 28/101/02/3, 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר שמוש חורג

מהות הבקשה

דיון נוסף בשינויים בקניון הקיים החלפת שטחים בין מפלסים עפ"י המותר בתוכנית ועפ"י היתר קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/7/15 הקובעת שלביות לבניה המבוקשת בבקשה.

1. שלב א' ההיתר יצא לשינוי חזיתות המבנה בלבד, לרבות מילוי גיליון הדרישות שמותאם לשינוי חזיתות.

2. שלב ב' ההיתר יצא לשינויים פנימיים במבנה הקניון הקיים, לרבות מילוי את מלא גיליון הדרישות.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201514 מ: 20/05/15 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 28.07.15 – הוגשה תכנית מתוקנת הקובעת שלביות לבניה המבוקשת בבקשה.

1. שלב א' ההיתר יצא לשינוי חזיתות המבנה בלבד, לרבות מילוי גיליון הדרישות שמותאם לשינוי חזיתות.

2. שלב ב' ההיתר יצא לשינויים פנימיים במבנה הקניון הקיים, לרבות מילוי את מלא גיליון הדרישות.
ניתן לאשר את המבוקש.

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.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

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

- תאום עיצוב.

ת. השלמה

- 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.
- 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.

28/06/2015

היטל השבחה מס' 206100300000 פטור מלא.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140227 תיק בניין: 291

סעיף: 8

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

הגשה 31/03/2014

* פז חברת נפט בע"מ

בעל הנכס:* פז חברת נפט בע"מ
העבודה 46 אשדוד**עורך:**

* גרינטל אבישי - אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 46 אשדוד

שטח מגרש: 3984.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 15 מגרש: 299 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 114/03/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנת דלק - תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בהיתר שינויים הכולל: ביטול והריסת מיכל ומנפקות בתחום הדרך, הגדלת מבנה קיים, שינוי חזיתות ושינויים פנימיים, תוספת מבנה 50 מטר, תוספת מתקן רחיצת רכבים ללא קירוי בקו בנין צידי 0 הקמת סככת ייבוש וביתן שומר, הטמנת מיכל גפ"מ 4000 גאלון ומנפקת לתדלוק בגז.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201413 מ: 15/06/14 הוחלט:
לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים ומקווי בניין.
יש להחזיר את המצב לקדמותו ע"פ ההיתר.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר קבלת ואישור חוות דעת משפטית:
לאחר אישור חוות דעת לעניין שינוי המבנה קיים של תחנת תדלוק אשר אושר בשנת 1961 טרם תכנית מתאר ארצית 18 לתחנות תדלוק. כן המבנה הוקם מכוח התוכנית החלה על המגרש אשר ייעודו "מגרש מיוחד" ומותר בו שימוש מסחרי, ניתן לראות את המבוקש במבנה מסחרי כשינויים פנימיים. בנוסף מבוקש בתחום קווי הבניין: מתקן לשטיפת כלי רכב, מתקן ייבוש, העתקה של ביתן שומר והריסות של מכלים ומנפקות מעבר לגבולות מגרש.

ניתן לאשר את המבוקש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 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.
- 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.

8410	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140231	סעיף: 9
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015			

מבקש:

✦ יובלים אשדוד

הגשה 02/04/2014

בעל הנכס:

✦ מ.מ.י.

עורך:

✦ ברזיק רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

שכונה: אשדוד כללי

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 יעוד: תכנית תשתיות לאומיות;

חלקה: 20; 35 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 466 חלקה: 28; 31; 34; 37; 41; 50; 51; 52; 55 יעוד: מספר

יעודים שונים;

חלקה: 56 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

גוש: 469 חלקה: 28 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 33 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 38 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 49 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, א/114/03/3,

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/23/23, תמא/1/38/א

שימוש עיקרי

תאור בקשה

תחנת שאיבה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתחנת שאיבה אקריליין.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 25/6/15.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201502 מ: 11/01/15 הוחלט:

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

בתאריך 25.06.15 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת שינוי מיקום ומבוקש תחנת תשתית תת קרקעית וקווי ביוב.

תחנת התשתית מבוקשת כבניה תת קרקעית בתחום השטח ציבורי פתוח.

לפי המידע ניתן להקים פרויקטים הנדסיים על שטח ציבורי פתוח גם מעל פני הקרקע וגם מתחת.

שטח התחנה המבוקש כ - 65 מ"ר > 5% המותרים לבניה. אורך וקוטר קווי ביוב לא צוין.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאים:

1. יש להשלים חתימות בעלי זכות בנכס לפי נסחי טאבו כמו כן חתימת של עיריית אשדוד גם לתחנת תשתית וגם

לתווי קווי הביוב.

2. ולתקן את הבקשה לפי הערות ע"ג 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.

ת. השלמה

- 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.
- תצהיר עורך הבקשה שלא נמצא היתר מקורי והמצב משקף מצב קיים וסטאטוטורי.
- 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 רשות הרכבות.
- תיאום עם נתיבי ישראל.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור רשות הגז.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- 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 להגנת הסביבה.
- חבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח (פטור ע"י ליאור)
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

05/02/2015

מספר בקשה: 20150378 תיק בניין: 7702

סעיף: 10

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

הגשה 18/06/2015

♦ **שער רכבת אשדוד בע"מ**

♦ באמצעות מילשטיין ארז

♦ יעקבי ישראל

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ פלג אדריכלים בע"מ - צפריר גנני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רכבת אשדוד

שטח מגרש: 61232.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 180 חלקה: 4 מגרש: 2א ; חלקה: 5 מגרש: 2א יעוד: מרכז תחבורה ואחסנה;

חלקה: 6 מגרש: 2א יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה;

חלקה: 7 מגרש: 2א ; חלקה: 8 מגרש: 2א ; חלקה: 9 מגרש: 2א יעוד: מרכז תחבורה ואחסנה;

חלקה: 12 מגרש: 2א יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה;

גוש: 181 חלקה: 7 מגרש: 2א יעוד: מרכז תחבורה ואחסנה;

גוש: 180 חלקה: 17 מגרש: 2א ; חלקה: 10 ; 11 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ;

18 ; 19 ; 20 ; 21 ; 23 ; 24 ; 25 ; 26 ; 54 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה;

גוש: 181 חלקה: 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה;

חלקה: 60 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 61 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 20/101/02/3, 22/101/02/3, 101/02/3, 121/03/3, 1/121/03/3

23/101/02/3, 5/101/02/3, 35/101/02/3, תתל/4, 8/3, תלר/196, 23/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים בחנויות מס': 109-112, 128-129, 134, הכוללים שינויים במיקום הדרגנועים ופירי המעליות ופתיחת פתחים בתקרת קומת הקרקע.

הערות בדיקה:

שינויים פנימיים בחנויות מס': 109-112, 128-129, 134, הכוללים שינויים במיקום הדרגנועים ופירי המעליות פתיחת פתחים בתקרת קומת הקרקע ועדכון חישובי שטחים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 21.06.2015 :

חנויות המבוקשות בנויות ובחנות מס' 109-112, 128-129 קיימים פתחים בתקרה. קיים צו הפסקת עבודה

הערות מת' רישוי:

בעלות:

תנאי להיתר- חתימת מ.מ.י.

מבוקשת הקטנת שטח עיקרי עבור הדרגנועים ע"י עדכון חישוב שטחים (שטח שניתן להוריד ולא הוחלף בהיתר הקיים) בתוך חנויות מס': 109-112, 128-129, 134 מקמת קרקע לקומה ראשונה: סה"כ בשטח של (123.52 - מ"ר) - מתאים. יש לציין בתוכנית מספרי חנויות.

קווי בניין:

המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.

הערות לעדכון

יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם למפורט בתכנית.
יש לבטל צבע אדום במקום קיים בהיתר.
יש לסמן באדום תוספת מדרגות.
יש לסמן מדרגות להריסה
יש להוסיף חתכים מקומיים.
יש להוסיף תאריך וחתימת מודד במפת המדידה.
הוראות נוספות ראה בגוף התוכנית.

המלצה:

לאשר בקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.
נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 ו/או בשל שינוי בתקן.

1763	תיק בניין:	מספר בקשה: 20150301	סעיף: 11
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015			

מבקש:

הגשה 10/05/2015

לשם התחדשות עירונית

בעל הנכס:

עו"ד שי פורמן בשם הדיירים

עורך:

אפריאט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ארן זלמן 9 אשדוד

שטח מגרש: 1896.00 מ"ר

שכונה: רובע ד

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 15 מגרש: 164 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: תמא/38, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3,

20/101/02/3, 22/101/02/3, 14/104/03/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

שינויים בזמן בניה וביטול מכפילי חניה.

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים בזמן בניה וביטול מכפילי חניה בבניין שעבר תמ"א במסגרת היתר מס' 20120696

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 01.06.15: המבוקש קיים.

שטחים:

מבוקש סגירת קומת עמודים מפולשת במחסנים ושינוי קונטור יח"ד בקומה שביעית חלקית ללא שינוי בסך השטחים שאושרו בהיתר בניה.

בתאריך 14.07.15 התקבלה חו"ד מח' תשתיות לשינוי פתרון חניה:

" פתרון החניה מקובל עלי. על היזם לבצע תוספת חניות בחניון המשותף בהתאם לתכנית."

- יש לשלב בגוף הבקשה מפת מדידה עדכנית לחצי שנה.
- יש להציג חישוב שטחים כמקובל.
- מבוקש ביטול שני מקלטים קיימים, חדר גרטור ומאגר למתזים אשר אושרו בהיתר המקורי. יש להציג מיקום חלופי לצורך אישור שטח המחסנים.
- יש להתאים את גודל המחסנים למותר במסמך מדיניות – עד 6 מ"ר. או לחלופין להציג את המחסן כמשותף לכל הדיירים.
- יש להתאים את סימון הריסת מרפסת גג להיתר המקורי, להציג גגון מעל מסתור הכביסה כמקובל ולהציג כמוצע מעקה גג תקני בסמוך להריסה.
- יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה, ולהעביר חתכים נוספים לאורך ורוחב המבוקש.
- הערות גרפיות: יש לתקן צביעה מאחר והמבוקש קיים. יש להשלים מידות ויעוד חלל.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להגשת מיקום חלופי של החללים שבוטלו (חדר גרטור כולל התקנה בפועל, ומאגר למתזים).

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 מורשה.
- אישור מסירת הודעה לחברת הגז.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ערבות בנקאית בסכום שיקבע ע"י שמאי הוועדה לקיום מכפילי חנייה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 12	מספר בקשה: 20150361	תיק בניין: 9503
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

הגשה 08/06/2015

♦ אוצר אביב השקעות בע"מ

♦ צחי אבו מורשה חתימה

♦ שי אביטן מורשה חתימה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.מ.י.ח.דימרי

ירושלים 1 נתיבות מיקוד: 87710

עורך:

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 1953.00 מ"ר

שמונה: קרית מע"ר דרום

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: 33 מגרש: 10 ; חלקה: 35 מגרש: 10 יעוד: מספר יעודים שונים ;

גוש: 2304 חלקה: 1 מגרש: 10 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 3/מק/2242, 11/113/03/3, 117/מק/118, תמא/10/ד/10, 2179/מק/3, 287/תצ, 1103/תב, 2/38/תמא, 2179/מק/3

אתר עתיקות, תמא/2/38, תב/1103, תצ/287, 2179/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לשינויים בקומת מרתף, שינוי חזיתות, תוספת אדניות בקומות 17-19, תוספת מרפסת פתוחה בקומת גג, תוספת מדרגות לא מקורות בין מרפסת קומה 21 למרפסת חדשה בגג.

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			
57.70							מגורים		
סה"כ: 0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

בקשה לשינויים בקומת מרתף, שינוי חזיתות, תוספת אדניות בקומות 17-19, תוספת מרפסת פתוחה בקומת גג, תוספת מדרגות לא מקורות בין מרפסת קומה 21 למרפסת חדשה בגג.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 04.06.2015:

פירוט: שינויים במרתף התבצעו.

השינויים בחזיתות התבצעו בקומות הבנויות.

בנוי עד קומה 17 עדיין ללא חלוקה פנימית בקומה.

הערות מח' רישוי:

במגרש קיים היתר מס' 20120201 - מבנה בן 21 קומות מעל קומת קרקע ומרתף חניה כולל 75 יח"ד.

בעלות:

ע"פי מכתב ממנהל, קיימת חתימת בעלים - חברת דימרי.

שינוי חזיתות: הקטנת גובה חלונות ב.ח. מגורים

מבוקש הפיכת חלק משטח גג המשותף למרפסת פרטית פתוחה – תוספת מדרגות מהווה תוספת שטח עיקרי- נוצלו כל השטחים העיקריים, לא ניתן לאשר.

קיים פתרון כניסה למרפסת גג הפרטי המבוקשת דרך מדרגות משותפות ביציאה לגג. בגג המשותף מבטלים סה"כ 4 קולטי שמש ללא פתרון חילופי. לא מסומן לביטול.

מוצעות אדניות ברוחב 1.20 מ' – מהווה תוספת שטח, לא ניתן לאישור. לחילופין ניתן לאשר תוספת אדניות ברוחב 0.50 מ' כבליטה מותרת.

שינויים במרתף- מבוקשת הקטנת שטח חניה ושינוי בעמודים - נדרשת אישור מחלקת תשתיות. קווי בניין:
המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.

הערות לעדכון:

יש להוסיף תרשים סביבה GIS מאתר העירייה.
יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם למפורט בתכנית.
יש לעדכן טבלת חישובי שטחים.
יש להוסיף מפלסים לאדניות.
יש לסמן באדום מפלסים שנשתנו.
יש לסמן בצהוב קולטנים שבוטלו.
יש לבטל צבע אדום במרפסות.
יש להתאים חזיתות ותוכניות.
ראה הוראות על גבי התוכנית

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. נתן לאשר שינויים בקומת מרתף בכפוף לאישור מח' תשתיות, שינוי חזיתות ושינויים פנימיים.
 - ב. נתן לאשר אדניות ברוחב 0.50 מ'.
 - ג. לא ניתן לאשר תוספת מדרגות: מהווה סטייה נכרת משטחים המותרים, לא ניתן לאשר גג פרטי ללא גישה ישירה מתוך הדירה.
- נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים במרתף, שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לאשר אדניות ברוחב 0.5 מ' בלבד.
3. לא לאשר בניית מדרגות ממרפסת קומה 21 לגג מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
4. לא לאשר גג פרטי ללא גישה ישירה מהדירה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים במרתף, שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לאשר אדניות ברוחב 0.5 מ' בלבד.
3. לא לאשר בניית מדרגות ממרפסת קומה 21 לגג מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
4. לא לאשר גג פרטי ללא גישה ישירה מהדירה.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 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 מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 13	מספר בקשה: 20140529	תיק בניין: 2967
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

* אוליאל יואל

* לוי רבקה

בעל הנכס:

* אוליאל יואל

האשכול 8/6 אשדוד

* לוי רבקה

מרזוק ושמואל 14/11 אשדוד

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מרזוק ושמואל 14 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1349.00 מ"ר שטח בניה מותר: 505.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2087 חלקה: 15 מגרש: 15 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 102/03/3, 69/102/03/3, א/59/102/03/3, 59/102/03/3, 3/64/3,

101/02/3, 33/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה עפ"י תכנית בינוי לדירות מס': 11,12.**

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			
39.92					56.55		מגורים		
					56.55				
0.00% %בניה:					56.55		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 1.1.14 לא ניתן היה לבדוק דירה מס' 12.
דירה מס' 11 – המבוקש לא בנוי, פרט להריסת הקיר בין מטבח למרפסת השירות בחזית צפונית. בחצר האחורית בחזית צפונית קיים מחסן בנוי לבנים בשטח של כ-10 מ"ר.

הערות רישוי:

תוספות בניה לדירות 11,12 כוללת תוספות בניה, שינויים פנימיים, בניית ממ"ד, בניית פרגולות. מחסן בנוי שקיים בשטח לפי דיווח של מפקחת לא מבוקש ולא מסומן על גבי תכנית. לטיפול פיקוח. תיק התקבל בתאריך 4.8.14 פיקדון שולם בתאריך 8.3.15. מידע תכנוני לא בתוקף.
יש לציין שבארכיב לא נמצא היתר לבקשה 2967001 (רק היתר מקורי שלא כולל תוספות בניה על הגג לדירות עליונות).

תכנית קובעת 69/102/03/3. שטח המגרש 1339 מ"ר. מס' יח"ד 36. (קיימים 3 בנינים 12 יח"ד בכול בנין).
הוגשו הסכמות של 5 בעלים (כולל המבקש). לשאר נשלחו הודעות. לא התקבלו התנגדויות.
שטח בניה מירבי מותר לקומה 30% * 1339 = 401.7 מ"ר. סה"כ שטח בניה 60% * 803.40 = 482.04 מ"ר. ק בקשה הוגשה לתוספות בניה לשני דירות. לדירה אחת לא ניתן להיכנס.
מותר ליח"ד אחת 401.7:6 = 66.95 מ"ר. קיים ביח"ד מבוקשת 54.0 מ"ר. נותר לבניה 12.95 מ"ר. מוצע 27.01 מ"ר

לדירה מס' 11 ושטח עיקרי בגודל 29.54 מ"ר לדירה מס' 12. מבוקש שטח גדול ממותר-יש להקטין.
מס' דירות בטבלת שטחים ובמהות הבקשה-שונים-יש להתאים.
לעורך הבקשה ולמבקש נשלחו מספר מכתבי אי- התאמה ותזכורת. לא התקבלה תגובה.
מבוקשים ממ"דים בגודל מותר 12.4 מ"ר=מותר.
קיימת תכנית בינוי המאפשרת תוספת בניה לכיוון דרום לדירות בקומת קרקע וחדרים על הגג לדירות בקומה עליונה.
תוספת מבוקשת בהתאם לתכנית בינוי בתוך קווי בנין. מבוקשות פרגולות (2 לכול מבקש) בשטח סה"כ 39.92 מ"ר.
יש להתאים חצר חיצוני פתוחה למותר.
פרגולות בצד דרומי מבוקשות מעבר לקו בנין עד גבול מגרש-ניתן לאשר עפ"י תכנית 98/101/02/3 בכפוף
לבדיקת חבות בהיטל השבחה.
טבלת שטחים המבוקשים לא ברורה.
טבלת שטחים המותרים לא נכונה.
יש לסמן להריסה גדר מעבר לקו בנין.
לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה במסגרת שטחים המותרים בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150369 תיק בניין: 7673

סעיף: 14

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

* זנגו לילך

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* רייטבלט מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סולד הנריטה 4 אשדוד

שכונה: רובע ב

שטח מגרש: 1890.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 333 מגרש: 153 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/64/5, 96/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 19/105/03/3

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

תוספת גדר, שער, פשפש, מדרגות, פרגולה והרחבת הווטרינה לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

תוספת גדר, שער, פשפש, מדרגות, פרגולה והרחבת הווטרינה לפי מצב קיים לדירה בקומת קרקע בבית משותף בן 3 קומות.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 16.6.15: המבוקש בנוי ותואם לתכנית למעט:

שביל בחזית מזרחית שמבוקש מאבן משתלבת ובפועל בנוי מבטון.

קיים ת.פ. על עברות אלה.

הערות רישוי: תכנית מתקנת התקבלה בתאריך 16.7.15.

נוסח טאבו התקבל בתאריך 2.7.15.

שטח מגרש רשום 1890 מ"ר. תכנית קובעת 19/105/03/3. יעוד: אזור מגורים ג'.

יש לציין שבארכיב לא קיים היתר מקורי של הבניין. תכנית מתבססת על מדידה.

לא מבוקשת תוספת שטחים עיקריים.

מבוקשת פרגולה בשטח של 13.50 מ"ר בתוך קווי בנין > ממותר. ניתן לאשר.

חומה מבוקשת בגובה עד 1.80 מ' - ניתן לאשר.

לפי נסח טאבו לא קיימות הצמדות של קרקע. בניה מבוקשת בשטח משותף.

הוגשו הסכמות של 18 מתוך 36 יח"ד קיימים במגרש. לשאר נשלחו הודעות בתאריך 22.6.15 לפי תקנה 22ב'.

לא התקבלו התנגדויות.

פשפש מבוקש ממעבר ציבורי-יש לקבל אישור נטיעות ולבטל ריצוף על שטח ציבורי.

יש להשלים טבלת שטחים המותרים לבניה.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה חלקית בתנאים המקובלים.

לא ניתן לאשר ריצוף בשטח ציבורי. להמשך טיפול פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבטח ריצוף בשטח ציבורי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבטח ריצוף בשטח ציבורי.

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 מח' נטיעות.
- 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: 15	מספר בקשה: 20150275	תיק בניין: 4125
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

• מלבסקי רפאל

• מלבסקי ליליה

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך דוד 3 אשדוד

שטח מגרש: 4057.00 מ"ר שטח בניה מותר: 612.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 5 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג מיוחד

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

35/101/02/3, 3/65/19, 3/98/101/02/3, 3/62/101/02/3, 3/30/במ/3, 3/35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג.

שכונה: רובע י"ג

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 03.04.2015 המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת במקום: 3/65/19 ו- 3/במ/2

גוש 2395 חלקה 5

בחלקה 32 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 22 דיירים (69%)

נשלחו 10 מכתבים לפי תקנה 2(ב)

לא התקבלו התנגדויות

אזור מנורי ג'.

לפי תב"ע 3/במ/2 - הבניין המבוקש - מס. 28

סה"כ בבניין 6 יח"ד

שטחים מותרים לבנייה:

שטח עיקרי מרבי: 558 מ"ר

שטח שירות מרבי: 54 מ"ר

סה"כ שטח בניה מרבי: 612 מ"ר

לפי תב"ע אפשר לבנות הרחבות לבניין בסה"כ 42.5 מ"ר ל חלק מהדירות (3 דירות מתוך 6)

לדירות בקומות האחרונות מותרת בנייה חדר על הגג בשטח 23 מ"ר

היתר מקרי משנת 1991.

שטחים קיימים לפי היתר המקורי:

שטח עיקרי לאחר הורדת שטחי שירות: 472.62 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי שנותר לדירה: 6: (558-472.62)=7.15 מ"ר

קיים היתר מס. 20090011 לתוספת שטח בשיעור כ- 10.5 מ"ר לדירה המבוקשת בהקלה לניוד שטחים מזכויות של

חדר על הגג בשיעור כ- 4 מ"ר

שטח שנותר לבניית חדר על הגג : $19=23-4$ מ"ר
שטח בנייה המבוקשת – כ-27 מ"ר < 19 מ"ר המותרים – יש להקטין

עדכונים דרושים לתכנית:

- לעדכן טבלת שטחים קיימים לפי היתרים קודמים
- לבטל הקלות
- להגיש תכניות לא באלכסון
- לעדכן תכניות לפי היתרים קודמים
- להקטין חדר על הגג עד הגודל המותר (19 מ"ר)
- ראה תכניות על גבי התכנית

לסיכום:

ניתן לאשר המבוקש בתנאי הקטנת תוספת עד גודל המותר ובתנאים מקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת השטחים הנותרים בלבד, וכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת השטחים הנותרים בלבד, וכפוף 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 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: 16	מספר בקשה: 20150157	תיק בניין: 4505
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

♦ פיצחדזה בלה

הגשה 09/03/2015

בעל הנכס:

♦ מכאלי תמזי ומרינה

שד רוטשילד 23 אשדוד

♦ קשי יעקב ותמר

אלתרמן נתן 3 אשדוד

עורך:

♦ שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יהודה הלוי 13 אשדוד

שכונה: רובע ה

שטח מגרש: 3371.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5393.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 196 מגרש: 9 יעוד: אזור משולב - מסחרי וציבורי

תכנית: תמא/38, תממ/4, 14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שבירת קיר בין חנות מס' 17-29-31 - הסדרת מצב קיים.

הערות בדיקה:

איחוד חנויות - שבירת קיר בין חנות מס' 17-29-31 - הסדרת מצב קיים במרכז מסחרי בקומת קרקע. (סה"כ בת 2 קומות + מרתף)

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 15.03.2015 :

קיר פנימי הרוס

הערות מח' רישוי:

בעלות: ע"פ נוסח טאבו "גזית ושחם חברה לבנין בע"מ".

רשומים וחתומים בתכנית כבעלים: ע"פ נוסח טאבו - בהערת אזהרה.

לפי שיחה טלפונית עם אילן בתאריך 11.06.2015 סוכם להציג את חוזה המכר + לשלוח הודעה לגזית ושחם - נשלחו הודעות והוצג את חוזה המכר.

הערות לעדכון:

יש להוסיף תרשים סביבה GIS מאתר העירייה.

יש לעתכן תכנית ע"פ היתר.

יש להוסיף קווי בניין וגבולות מגרש בכל התכניות.

יש להוסיף חץ הצפון.

לסיכום ניתן לאשר בקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.

נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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 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: 17	מספר בקשה: 20140624	תיק בניין: 4722
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

♦ קרקואנו דן

♦ בוגלו סיגלית

♦ כהן כלנית

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: זכרון יעקב 16 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 2412.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1596.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 113 מגרש: 113 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

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

תקנה 6766, 3/65/38, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38/א, תמא/35/

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה עבור 3 יח"ד, מספר: 1,2,4 שבבנין.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/7/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					21.84		מגורים		
					21.84				
סה"כ: 21.84					סה"כ: 0.00%				

הערות בדיווח:

מבוקש תוספת בנייה בקומת קרקע וקומה א' עבור יח"ד מס' 2 ו-4 ושינויים פנימיים ביח"ד מס' 1 בבניין קיים בהיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 8/3/15:

*בניית הממ"ד והחדר לא התבצעו, הפרגולה בחזית צפונית קיימת לא לפי המפורט בתכנית.

ובחזית דרומית הפרגולה לא קיימת ולא מצוינת בתכנית דלת יציאה לגינה שקיימת בפועל.

דירה מס' 2- בחזית דרום מזרחית הבנייה לא נעשתה, בחזית צפון מערבית הבנייה לא תואמת למצב הקיים בשטח.

דירה מס' 4- המרפסת מקורה ללא חלונות אלומיניום.

תב"ע קובעת מגרש 3/מק/2253, שטח מגרש 2412 מ"ר, אזור מגורים ג',

סה"כ 18 יח"ד, קיימות 16 חתימות ונשלחו מכתבי תקנה 22- ללא התנגדויות.

שטח מרבי לדירה: 150 מ"ר,

סה"כ שטח עיקרי מעל הקרקע מותר: 2700 מ"ר,

שטח עיקרי קיים ביח"ד 1: 91.35 מ"ר, מבוקש: 23.11 מ"ר, סה"כ: 114.46 מ"ר, ומממ"ד בשטח שירות 12 מ"ר,

סה"כ עיקרי לדירה מס' 1: 114.46 > 150 מ"ר המותרים.

שטח עיקרי קיים ביח"ד מס' 2: 91.35 מ"ר, מבוקש: 44.76 מ"ר, סה"כ: 136.11 > 150 מ"ר.

שטח עיקרי קיים ביח"ד מס' 4: 73.50 מ"ר, מבוקש: 69.99 מ"ר, סה"כ: 143.49 > 150 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים ומבוקש: 1794 מ"ר > 2700 מ"ר.

מבוקשת הקלה בקו בניין אחורי לצורך בניית ממ"ד עד 2 מ'.
 התקבלו פרסומים כחוק, נשלחו הודעות וצולמו תמונות, תאריך אחרון לפרסום בתאריך 27/4/15,
 לא התקבלו התנגדויות.
 לאחר בדיקת תכנית מתוקנת מיום 6/7/15 נמצא כי קיימת תכנית מס' 3/מק/2253 המשנה קווי בניין – ולכן אין צורך
 בפרסום.

הערות לתכנית:

יש לעדכן סכמת חישוב שטחים וטבלת שטחים בדף ראשון.
 יש להציג התכנית כולל צביעה ביחס להיתר מקורי ובהתאם למבוקש.
 קווי בניין ע"פ תכנית 3/מק/2253 המשנה קווי בניין בהתאם למבוקש בבקשה להיתר.
 יש להראות פתרונות אוורור מאולצים לחדרי השירותים.
 יש לשנות מיקום שירותים בדירה בקומת הקרקע כך שלא ימוקמו באמצע הסלון או לחלופין יש לתת פתרון אוורור
 חלופי לסלון.
 יש לקבל אישור הג"א לחסימת מסנן של הממ"ק הקיים.

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 ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- 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 18: מספר בקשה: 20150112 תיק בניין: 73
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

♦ **יגון לוס**

♦ ונון מיכה

בעל הנכס:

◆ ס.ש.צ.רפתי השקעות ובניה בע"מ

הבנאים 12 אשדוד

עורר:

◆ שמשנו נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קבוץ גלויות 17 אשדוד

שטח מגרש : 9535.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2066 חלקה : 88 מגרש : 4 יעוד : מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 77/101/02/3, ד/433,ה, 105/03/3, מק/118, מק/117, תמא/3/3.

תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר

מ ה ה ו ת ה ב ק ש ה

איחוד בין חנות מס' 3 לחנות מס' 9, בהסדרת מצב קיים ללא שינוי בשטחים.

תחלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
סה"כ:							%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה:

איתחוד חנויות: שבירת קיר בין חנויות מס' 3 ו-9 לצורך הסדרת מצב קיים ללא תוספת שטחים.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 16.2.15: המבוקש קיים למעט דלת בחזית צפונית למעבר משותף קיימת ולא תיסגר.

נפתח תיק פיקוח מס' 201500203 על חריגות שמופיעות בבקשה.

הערות רישוי :

לבעלים (בהתאם לחות דעת משפטית) - נשלחו הודעות עפ"י תקנה 22' בתאריך 19.5.15.

לא התקבלו התנגדויות.

מדובר בבקשה לאיחוד 2 חנויות קיימים: ביטול קיר הפרדה בין חנויות, ביטול חדר

שירותים אחת וסגירת דלת מצד מעבר משותף. לא מבוקשת תוספת שטח.

יש לתקן טבלת שטחים מבוקשים.

יש להתאים תכנית למצב קיים בשטח(להוסיף מטבחון).

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

ללאשר 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.
- 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.

סעיף: 19	מספר בקשה: 20140332	תיק בניין: 4872
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

הגשה 21/05/2014

* זיידמן נתן נחמיה

* זיידמן חיה אסתר

בעל הנכס:

* זיידמן חיה אסתר

הרב י.מ. לוי 23/9 אשדוד

* זיידמן נתן נחמיה

הרב י.מ. לוי 23/9 אשדוד

* משכנות רוחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב י.מ. לוי 23 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 3814.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2926.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 168 מגרש: 164 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223,

תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספות ושינויים בדירה מס' 9, בקומה ג'.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/7/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
12.00					76.35		מגורים		
					76.35				
סה"כ:		76.35		0.00%					

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201432 מ: 22/12/14 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

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

2. לא לאשר מרפסות תלויות בקומה ג' ללא עמודים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/7/15 מבוקש תוספת ושינויים אשר הוגשו במסגרת השטחים המותרים כולל חו"ד מהנדס חיצוני לעניין מרפסת זיזית.

שטח עיקרי מבוקש ליח"ד מס' 9 בקומה ג': 81.65 מ"ר < 81.61 מ"ר שטח עיקרי נותר ליח"ד.

בתכנית שהוגשה הוצג ביטול מסתור כביסה- לא ניתן לאשר זאת מאחר ומהווה בעיית אורור לחדר שירותים ולמטבח.

כמו כן יש לתקן צביעה ע"ג תכנית. הוגשה חו"ד ממהנדס פניטו בתאריך 25/6/15 ובה החישוב העומסי נבדק ונלקח בחשבון וניתן לאשר זאת.

הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סגירת מרפסת כביסה המבטל אוורור מטבח בניגוד לתקנות חוק התכנון והבניה.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סגירת מרפסת כביסה המבטל אוורור מטבח בניגוד לתקנות חוק התכנון והבניה.

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 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: 20	מספר בקשה: 20150297	תיק בניין: 4873
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:* **בנימפלד יוחנן****הגשה 07/05/2015****בעל הנכס:*** **משכנות רווחה****עורך:*** **שמוקלר דמיטרי****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד****שכונה: רובע ז****שטח מגרש: 1907.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1883.70 מ"ר****גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 168 מגרש: 164 יעוד: אזור מגורים ג****שימוש עיקרי תאור בקשה****מגורים תוכנית שינויים****מ ה ו ת ה ב ק ש ה****שינויים מהיתר מס': 20130706 ללא שינוי בשטחים.****הערות בדיקה:**מבוקשים שינויים ביחיד מס' 7 בקומה ב'.
ע"פ דיווח פיקוח מתאריך 3/6/15 המבוקש בנוי.אין שינוי בשטחים קיימים.
מדובר בבקשה הכוללת הריסת שירותים, פתיחת חלון לדלת הזזה ללא שינוי בשטחי בנייה קיימים.
השינויים הנ"ל ביחס להיתר שהוצא בתאריך 1/12/14 מס' היתר 20130706.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.****גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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 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: 21	מספר בקשה: 20150309	תיק בניין: 4828
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

* אלדר יפה

* אלדר מאיר

בעל הנכס:

* אלדר יפה

אדונו ברוך 27 אשדוד

* אלדר מאיר

אדונו ברוך 27 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אדונו ברוך 27 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 2382.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1074.32 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 153 מגרש: 534 יעוד: אזור מגורים א

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

מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדר וקירוי חניה (שינוי מיקום חניה), בקומת קרקע, סגירת מרפסת בקומה א', סגירת דלת מטבח, ושינוי פתח קיים מחלון לויטרינה בסלון, מחסן גינה ושינויים פנימיים.

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			
					31.16		מגורים		
					31.16				
סה"כ:					31.16				
0.00% : %בניה									

הערות בדיוק:

מבוקש תוספת בנייה בקומת קרקע, סגירת מרפסת מזרחית, שינוי מיקום פתחים ושינויים פנימיים בבית צמוד קרקע.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 19/5/15:

תוספת חדר בקומת קרקע טרם בנויה.

סגירת מרפסת בקומה א' בנויה.

קירוי חנייה והמחסן גינה לא מופיעים בתכנית.

תבי"ע קובעת מגרש 3/במ/14 שטח בנייה מרבי ליח"ד 170 מ"ר ברוטו כולל כל השטחים המקורים.

מספר יחידות דיור במגרש – 8 קיימת הסכמת כל בעלי הזכות בנכס.

שטח קיים בהיתר לכל המגרש 1074.16 מ"ר.

1074.16/8 מ"ר = 134.27 מ"ר ליח"ד.

מבוקש שטח תוספת ליחידת קוטג' אחת:

שטח עיקרי קיים בק.קרקע-61.90 מ"ר, מבוקש-24.56 מ"ר, סה"כ לקומה=86.46 מ"ר

שטח עיקרי קיים ק. ראשונה-69.71 מ"ר, מבוקש-3.96 מ"ר, סה"כ לקומה=73.67 מ"ר

סה"כ ליח"ד 160.13 מ"ר > 170 מ"ר המותרים.

קיים שטח מקורה בקומת הכניסה אשר לא חושב בטבלת השטחים, יש לכלול ולחשב. כמו כן יש להציג שטח עיקרי קיים ומבוקש ע"ג טבלת שטחים.

מבוקשת סגירת מרפסת קיימת הבולטת מקו בניין קדמי במרחק של 80 ס"מ - לא ניתן לאשר מאחד ומהווה סטייה ניכרת מקווי בניין.

קווי בניין:

קו בניין לחזית- 4 מ'.

קו בניין צדדי- 3 מ'.

קו בניין אחורי- 10.0 מ'.

במהות הבקשה צוין קירוי חניה והזזת מקומה ותוספת מחסן אשר לא הוצגו כלל בבקשה שהוגשה. יש לערוך מחדש מהות בקשה.

יש לתקן גובה מעקה לתוספת בקומת הקרקע בהתאם לגובה מעקה תקני.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות למעט סגירת מרפסת דרומית. בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר תוספות ושינויים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סגירת מרפסת דרומית המהווה סטייה ניכרת מקו בנין.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר תוספות ושינויים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סגירת מרפסת דרומית המהווה סטייה ניכרת מקו בנין.

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 ואו בשל שינוי בתקן.

סעיף 22:	מספר בקשה: 20120514	תיק בניין: 6143
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

♦ בובליל שאול

הגשה 18/07/2012

בעל הנכס:

♦ משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת חדר ומרפסות לדירה מס' 3 בקומה א' בבניין מגורים דו אגפי קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 27/7/15.

הבקשה כוללת ויתור זכויות.

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			
7.87				766.31	40.88	1204.35	מגורים		
				766.31	40.88	1204.35			
סה"כ:			766.31	1245.23	0.00% %בניה:				

הערות בדיקה:

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

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

בתאריך 27.07.15 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת הגדלת שטח התוספת אשר אושרה ברשות רישוי.
שטח עיקרי מוצע עבור – 45.29 מ"ר > 32.50 מ"ר הנוותרים – הוגש ויתור זכויות נוטריוני הכולל התחייבות של חברה משכנת לרישום בטאבו בסך של 13 מ"ר.
ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

ת. השלמה

13/07/2015

18/06/2015

מס' דף: 47

- תאום עיצוב.
- 13/07/2015 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 18/06/2015 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- 02/06/2015 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 18/06/2015 - אישור פקוד העורף.
- 08/06/2015 - אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- 02/06/2015 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 02/06/2015 - היטל השבחה מס' 47201602001 פטור מלא
- 08/06/2015 - ערבות מס' 516201300056 ע"ס 12708 ש"ח
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150306 תיק בניין: 4600

סעיף: 23

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

הגשה 11/05/2015

* קוזרז הנריץ

* גרשון מסיקה

* קוזרז טטיאנה

* קליוז'נר בלה

* קליוז'נר מיכאל

* קליימן אלברט

* קליימן זינאידה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* אסטינוב אלכסנדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות רחובות 2 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 2371.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 161 מגרש: 567 יעוד: מגורים ג מיוחד

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

מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית ממד"ים ומרפסות.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית ממד"ים ומרפסות בבית משותף קיים בהיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 12/5/15 המבוקש טרם בנוי.

קיימות 43 יח"ד במגרש, ישנה הסכמה של 100% מהדיירים, נשלחו הודעות תקנה ב'.

בית טרם נחשב כבית משותף, אי לכך יש לקבל הסכמת מנהל או לחילופין מכתב פטור.

מפת מדידה הוגשה ללא תאריך וללא חתימת מודד!

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/14, מגורים ג' מיוחד,

תב"ע לזכויות בנייה 3/במ/14: מותר 150 מ"ר – שטח דירה מרבי ברוטו,

43 יח"ד*150 מ"ר = 6450 מ"ר שטח עיקרי מותר,

סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר: 1654.59 מ"ר, אין בעיית שטחים.

קווי בניין- 4 מ', ללא שינוי.

מבוקש ממ"ד בקומת קרקע, בקומה ב', ובקומה ג'- שטח ממ"ד ברוטו לכל דירה 12.77 מ"ר סה"כ

5 יח"ד מבקשות ממ"ד.

כמו כן מבוקשת מרפסות מכוח חוק מרפסות בשטח של 14 מ"ר לטיפוס A ומרפסות בשטח של 13.62 מ"ר לטיפוס B.

תיקונים דרושים:

יש להציג מפת מדידה חתומה ומעודכנת.

יש להוסיף חתך ג'-ג' דרך מרפסות מוצעות.

יש לציין קווי בניין וגבולות מגרש ע"ג חתכים וחזיתות.

יש לכלול בטבלת שטחים שטח סגור בקומה א', להוסיף רצפות בכל הקומות, ולחשבם בשטחים או לחילופין להוריד רק 70% קירות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות, ובכפוף לאישור רמ"י או מכתב פטור. בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- 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.
- * 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: 24	מספר בקשה: 20150311	תיק בניין: 4796
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519	בתאריך: 29/07/2015	

מבקש:

♦ אביטן איציק

הגשה 14/05/2015

בעל הנכס:

♦ אביטן איציק

כנרת 6/7 אשדוד

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כנרת 6 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 9305.00 מ"ר שטח בניה מותר: 13960.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 65 מגרש: 1 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/111/03/3, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תקנה 6766,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוכנית שינוייםמהות הבקשה

שינוי בחומר בניה מקונבנציונלי לבניה קלה, בחדר בגג הבנוי בהיתר מס': 20110547, ללא שינוי בשטחים ובחומרי גמר.

הערות בדיקה:

שינוי חומרי גמר מקונבנציונלית לקלה בבניית חדר על הגג ושינויים פנימיים ללא תוספת שטחים.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 14.5.15: תכנית תואמת למבוקש.

הערות רישוי:

במגרש קיימים 3 בנינים. סה"כ 72 יח"ד.

קיים היתר מס' 20110547 המאשר בניית חדר על הגג מבניה קונבנציונלית. - בשטח נבנה חדר מבניה קלה. בבקשה הנוכחית מבוקש שינוי חומרי בניה לבניה קלה.

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.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

סעיף: 25	מספר בקשה: 20150181	תיק בניין: 3112
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

* עזרן יצחק

הגשה 18/03/2015

בעל הנכס:

* עזרן יצחק

קדרון 14/14 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל קדרון 14 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 6228 מ"ר שטח בניה מותר: 9342 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2195 חלקה: 31 מגרש: 31 א יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 62/101/02/3, 2071/מק/3, 98/101/02/3, 32/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת מרפסות בבניין קיים.**

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			
					112.00				
					112.00				
סה"כ:			112.00		סה"כ:				
0.00%:			%		בניה:				

הערות בדיקה:

תוספת מרפסות לבנין קיים בן 7 קומות על עמודים.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 18.3.15: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

במגרש קיימים 3 בנינים. סה"כ 84 יח"ד. הוגשו בסכמות של וועד בנין 18.

קיימות חתימות של 25 בעלים מתוך 28 בבנין המבוקש. נשלחו הודעות לשער

הבעלים לפי תקנה 22. לא התקבלו התנגדויות.

קיים היתר למרפסות לבנין סמוך. (מס' 18).

טבלת שטחים המבוקשים יש להתאים להיתר.

יש להשלים טבלת שטחים המותרים.

שטח מגרש 6228 מ"ר. תכנית קובעת 32/111/03/3.

מותר שטח עיקרי בכול הקומות $9342 = 6228 * 150\%$ מ"ר. למבניה אחת 3114 מ"ר.קיים לפי היתר המקורי $3 = 8972.11 = 2990.7$ מ"ר. נותר לבניה $3114 - 2990.7 = 123.3$ מ"ר.

ליח"ד נותר לבניה שטח עיקרי בגודל 4.40 מ"ר.

מוצע מרפסות בגודל 16.0 מ"ר < 12.0 מ"ר מותרים לפי חוק המרפסות.שטח מעבר למותר חושב כעיקרי. (4.0 מ"ר > 4.40 מ"ר מותרים).

מרפסות בחזית צפונית מבוקשות בסטייה נכרת מקו בנין צדדי-לא ניתן לאשר.

מרפסות בחזית דרומית מבוקשות בתוך קו בנין-ניתן לאשר.

יש לרשום הזכרה בטאבו לאי-סגירת מרפסת העתיד.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה חלקית: ניתן לאשר מרפסות בחזית דרומית בתנאים המקובלים.

לא ניתן לאשר מרפסות בחזית צפונית מהוות סטייה נכרת מקו בנין צדדי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מרפסות החזית דרומית בלבד בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי

2. לא לאשר מרפסות בחזית צפונית המהוות סטייה ניכרת מקו בניין צדדי.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מרפסות החזית דרומית בלבד בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי

2. לא לאשר מרפסות בחזית צפונית המהוות סטייה ניכרת מקו בניין צדדי.

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

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

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

- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתיאום 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: 20150409	תיק בניין: 6214
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

♦ ברביקיו ק.ע.

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ חזן קרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות תל חי 39 אשדוד

שטח מגרש: 11122.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2648 חלקה: 60 מגרש: 60 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)
תכנית: 3מ3, 96, 11/127/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תלר/238, תמא/35

שימוש עיקרי: תאור בקשה
מסחר: תוכנית שינויים

מהות הבקשה

סגירת חורף ופתח מעבר בין החנויות ללא שינוי בשטחים.

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת חורף ומעבר בין חנויות קיימות בהיתר. ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 10/6/14 מדובר ב2 חנויות המחוברות ע"י פתח מעבר ביניהן, אחת משמשת מטבח והשנייה חנות למכירה. קיימת קונס' מבד וברזל.

תב"ע קובעת מגרש 11/127/03/3, אזור מגורים ג', תכליות מותרות ע"פ תב"ע עבור חזית חנויות: "חנויות למכירה קמעונאית של צרכי אוכל", אין סעיף מנחה לעניין "מטבח" עבור הכנת האוכל, אך יש הפניה לגבי תכלית שלא מוזכרת ברשימת התכליות תחליט הועדה המקומית ע"פ גזירה שווה לתכליות המותרות לפי רשימת התכליות המותרות באזור.

- מבוקש פתיחת מעבר בין 2 חנויות קיימות בהיתר כולל שינוי פנימי, אין שינוי בשטחים עיקריים.
- מבוקשת סגירה בבליטה העוברת דרך מעבר ציבורי.

יש להתאים פתחים מעבר לשירותים ע"פ היתר מקורי. כמו כן יש להזיז פתח מעבר בין 2 החנויות כך שלא יהיה שינוי בשטחי בנייה. ראה סימון ע"ג תכנית.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה לפתיחת מעבר בין 2 החנויות בלבד. לא ניתן לאשר סגירת חורף מתחת לקולונדה שמהווה מעבר ציבורי. בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פתיחת פתח בין החנויות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סגירת חורף מתחת לקולונדה החוסמת מעבר ציבורי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ת

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פתיחת פתח בין החנויות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

2. לא לאשר סגירת חורף מתחת לקולונדה החוסמת מעבר ציבורי.

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.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 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 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: 27	מספר בקשה: 20150175	תיק בניין: 3963
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

* חברת תמר איתן נכסים ונדל"ן בע"מ

הגשה 16/03/2015

בעל הנכס:* חירון מסחר והשקעות בע"מ
תל אביב - יפו**עורך:**

* פלנר אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האומן אשדוד**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

שטח מגרש: 38000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15200.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 9 מגרש: 272 יעוד: תעשייה

תכנית: 114/03/3, תמא/4/18, תמא/38, תמא/34/ב/2

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה עבודות עפר

מהות הבקשה

עבודות עפר, גדרות, מגרש חניה.

הערות בדיוק:

מבוקש: עבודות עפר, גדרות להקמת מגרש חניה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 16.03.15 לא ניתן לראות את המיקום בבקשה חסר תרשים סביבה.

מבוקש עבודות עפר וגדרות עבור מגרש חניה, כל המבוקש מהווה רק חלק ממגרש גדול שבו קיימת בניה ועסקים. לפי הבקשה לא ניתן להבין איפה בדיוק מבוקש החניון.

על המגרש חלה תכנית 114/03/3 יעוד המגרש תעשייה. שטח המגרש 272 השלם 100710 מ"ר, שטח המבוקש עבור חניה 14964 מ"ר.

- 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.

1. מגרש חניה אינו מופיע ברשימת התכליות המותרות.
2. מבוקשים גדרות על מנת לגדר חלק מהמגרש הגדול ולחלקו ולהפרידו מהמגרש.
3. לפי מכתב מאיגוד ערים לאיכות הסביבה מ 9.11.2011 תנאי להיתר יהיה ביצוע סקר קרקע במקום בו היה בעבר מפעל אקרילין.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה חלוקת מגרש קיים.
2. התכלית המבוקשת אינה תכלית המותרת.
3. נדרש הכנת סקר קרקע ע"פ דרישת איכות הסביבה.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה חלוקת מגרש קיים.
2. התכלית המבוקשת אינה תכלית המותרת.
3. נדרש הכנת סקר קרקע ע"פ דרישת איכות הסביבה.

סעיף: 28	מספר בקשה: 20150226	תיק בניין: 2419
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

חברת ישפה לחיזוק והשבחת מבנים בע"מ

בעל הנכס:

עו"ד אריק רביבו בשם הדיירים יפוי כח בלתי חוזר

עורך:

אפרייט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האצ"ל 5 אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 2451.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4595.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 80 מגרש: 254 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 41/102/03/3, 27/102/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 11/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

תכנית שינויים לטופס 4 לפי היתר מספר: 20100788

הערות בדיקה:

מבוקש תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20100788 עבור תמ"א 38.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 05.05.15: עבודות הבניה הסתיימו, העמודים שנוספו לחיזוק בחזיתות צפון ודרום בנויים. התכנית לא תואמת למצב בשטח.

לפי דו"ח פיקוח בעת פתיחת הבקשה, הבניין חוזק.

הוגשה תכנית מתוקנת לטענת עורך הבקשה והיזם אשר משקפת את השינויים ביחס להיתר. מאחר והמפקחת בניה הייתה בשטח מס' רב של פעמים, התכנית הנ"ל לא נבדקה בשנית, והאחריות הינה על היזם.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 12.07.15:

שטחים:

שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע 140.55 מ"ר. מוצע 60.91 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 201.46 מ"ר.

שטח שרות קיים 471.33 מ"ר. מוצעת הריסה 60.91 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 410.42 מ"ר.

שטח שרות קיים בקומה א' 79 מ"ר. מוצע 10.36 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 89.36 מ"ר.

לפי חישוב שטחים בהיתר המקורי, מבוקש המרת שטחים מעיקרי לשרות ומקומת עמודים מפולשת למחסנים.

יש לתקן חישוב שטחים מוצע ולהציגו כמקובל.

התכנית אינה משקפת את כל השינויים המבוקשים ביחס להיתר. יש לתקן ולהשלים צביעה ושרטוט חסר.

מבוקש אוורור מאולץ לחדרים רטובים: יש להציג לאן האוורור פונה, ולמנות יועץ מיזוג אוויר.

יש לעבור ליווי תכנוני לקומת הקרקע – לא ברור מיקום השירותים בסמוך ללובי.

ההיתר יותנה בהריסת מטבחים הקיימים בפועל ובנייתם במקום המוצע לצורך אוורור תקין.

לא ניתן לאשר את השינויים בקומה א' אשר אינם תואמים לקונטור קומה טיפוסית מורחבת, ומקטינים משמעותית את החצר חיצונית פתוחה.

הערות כלליות: יש לתקן גובה מעקה גג ל-1.10 מ' לפחות.

המלצות מהנדס הועדה:

בניין זה חוזק ולפיכך אינו יכול להמשיך בהליך של תמ"א 38, כמו כן, לאחר חיזוק מבנה בהליך של תמ"א 38 לא ניתן לבקש בקשה נוספת לשינויים, ולפיכך לא מאשרים את הבקשה.

החלטת הועדה

בניין זה חוזק ולפיכך אינו יכול להמשיך בהליך של תמ"א 38, כמו כן, לאחר חיזוק מבנה בהליך של תמ"א 38 לא ניתן לבקש בקשה נוספת לשינויים, ולפיכך לא מאשרים את הבקשה.

סעיף: 29	מספר בקשה: 20150279	תיק בניין: 6318
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

הגשה 04/05/2015

חננסוי טיימורז

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

גז משה

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: הציונות 9 אשדוד
 שטח מגרש: 7700.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18480.00 מ"ר
 גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 11 מגרש: 33 יעוד: אזור משולב (מגורים + מסחר)
 תכנית: 62/101/02/3, 19/113/03/3, 17/במ/3
 שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים הקמת גדר
מהות הבקשה
 הקמת גדר בכניסה לבנין מגורים B בן 11 קומות + קומת עמודים מפולשת ע"ג קומת מסחר ו 2 קומות מסחר ו 2 קומות משרדים סה"כ בבנין 44 יח"ד.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת גדר בכניסה לבנין מגורים B בן 11 קומות + קומת עמודים מפולשת ע"ג קומת מסחר ו 2 קומות משרדים סה"כ בבנין 44 יח"ד.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 10.05.2015:
 טרם בנוי.

הערות מח' רישוי:

גובה גדר המבוקש – 2 מ'
 חומרי גמר של גדר – אבן מלכותית בצבע בז'
 הגדר חוסמת מעבר לציבור

קווי בניין:

המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.

בעלות:

חסר חתימת מנהל.

חתימות:

לא נשלחו מכתבים לדיירים.

לסיכום לא ניתן לאשר את הבקשה: הגדר חוסמת מעבר לציבור
 נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מאחר והגדר המוצעת חוסמת מעבר סמי-ציבורי.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה מאחר והגדר המוצעת חוסמת מעבר סמי-ציבורי.

מספר בקשה: 20130380 תיק בניין: 890

סעיף: 30

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015

מבקש:

* שריקי מקס

הגשה 05/06/2013

בעל הנכס:

* שביט יהודה

הבשור אשדוד

עורך:

* סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 35 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה קלה

שטח מגרש: 2054.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2464.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 44 מגרש: 44 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה שמוש חורג

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בשימוש חורג לשירותי קייטרינג ואירוח בשטח של 509.11 מ"ר לתקופה של 5 שנים.

ביום 7/11/13 פורסם שימוש חורג מתעשייה ומלאכה זעירה לשירותי קייטרינג ואירוח בשטח של 509.11 מ"ר לתקופה של 5 שנים.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיון:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201409 מ: 10/06/14 הוחלט:
לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים.

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

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 שבה הוחלט:
לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ועד 10/6/19.

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

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 שבה הוחלט:
לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ועד 10/6/19.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- יש להגיש תכנית מתקנת 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.

ת. השלמה

22/06/2015

22/06/2015

22/06/2015

22/06/2015

22/06/2015

22/06/2015

מס' דף: 59

22/06/2015

22/06/2015

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- ההיתר יצא לאחר קבלת היתר לבקשה מס' 20130379.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130379	תיק בניין: 890	סעיף: 31
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

* שביט יהודה

הגשה 05/06/2013

בעל הנכס:

* שביט יהודה

הבשור אשדוד

עורך:

* סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 35 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה קלה

שטח מגרש: 2054.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2464.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 44 מגרש: 44 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת שטח לבניין תעשייה קיים, חלוקת המבנה לשתי יחידות באזור תעשייה ומלאכה קלה ובניית גדר בלוקים בחזית קדמית.

ביום 8/4/14 פורסמו הקלות:

- הקלה לניוד שטח לא מנוצל מקומות עליונות בשיעור של כ - 11% לקומת קרקע לצורך הגדלת תכנית מ - 40% המותרים ל - 51% במסגרת התכנית המרבית המותרת לפי תוכנית 114/03/3.
- הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10% מ - 6 מטר המותרים ל - 5.40 מטר לצורך הסדרת מצב קיים.

לא התקבלו התנגדויות.

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

הערות בדיון:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201409 מ: 10/06/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

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

ת. השלמה

22/06/2015

07/07/2014

	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - אין צורך
	- תאום עיצוב.
07/07/2014	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
22/06/2015	- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
07/07/2014	- אישור פקוד העורף.
07/07/2014	- אישור כיבוי אש.
07/07/2014	- אישור משרד הבריאות.
07/07/2014	- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
13/07/2015	- אישור מחלקת שרותי אשפה.
07/07/2014	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
07/07/2014	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
07/07/2014	- אישור יועץ בטיחות
07/07/2014	- אישור מורשה נגישות.
	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה - אין צורך באישור עמית
	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - אין צורך באישור עמית
	* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
26/07/2015	היטל השבחה מס' 245300440044 ע"ס 44500 ש"ח
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 32	מספר בקשה: 20140212	תיק בניין: 4244
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201519 בתאריך: 29/07/2015		

מבקש:

הגשה 20/03/2014

מישצ'וק מרינה

בעל הנכס:

מישצ'וק מרינה בשם דיירי הבניין
המלך אמציה 10 דירה 28 אשדוד

עורך:

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אמציה 10 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 4886.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 24 מגרש: 311, 19 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 3/65/20, תמא/38, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת מרפסות בקומות ז', ח' בצד המזרחי בבנין קיים.

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			
					47.70		מרפסות פתוחות		
					47.70				
0.00%		%בניה:		47.70		סה"כ:			

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:

ת. השלמה

22/07/2015

22/07/2015

22/07/2015

22/07/2015

22/07/2015

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי - קיים בהיתר 20130291

- תאום עיצוב.

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

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - קיים בהיתר 20130291

מס' דף: 63

- 22/07/2015 - אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה - - קיים בהיתר 20130291
- אישור פקוד העורף - - קיים בהיתר 20130291
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) - קיים בהיתר 20130291
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - קיים בהיתר 20130291
- 22/07/2015 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 11/08/2014 - היטל השבחה מס' 239600240311 פטור מלא
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

29/7/2015

עו"ד גבריאל כנפו

יו"ר הועדה

29/7/15

אדרי' שלמה נעם

מהנדס הועדה