

תאריך: 20/10/2015
ז' חשון תשע"ו

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201525 ביום שלישי תאריך 20/10/15 ז' חשון, תשע"ו בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל

אדרי דורון חון

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

עו"ד שלומי כהן

אדרי נוף ליאת בן אבו

יו"ר הוועדה

מ"מ מהנדס הוועדה

היועמ"ש

עוזר ממ"ק ראש העיר

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201524 מיום 6/10/15.

מס' דף: 2

תאריך: 20/10/2015

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201525 בתאריך: 20/10/15
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150565	8852	3172	175	א	עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור	שוהם אשדוד	4
2	20150617	10527	2815	39		עיריית אשדוד	אפרסק אשדוד	7
3	20150641	901	2066	354	913	עיריית אשדוד	סולד הנריטה אשדוד	9
4	20150627	2507	2453	107		גימשי יהושוע	החדרים 9 אשדוד	12
5	20150468	973	2076	121	148	אסרף יגאל	דקר 9 אשדוד	14
6	20150042	4246	2396	25	20	לוצט קונסטנטין	סמטת יהואש 1 אשדוד	17
7	20120444	867	2076	59	57/ד	מוריס אלוך מיופה כח של פרוספר פרץ	האלמוגים 26 אשדוד	19
8	20150444	4222	472	45	435	כרמל שמואל	עקביא בן מהלאל 6 אשדוד	21
9	20140332	4872	472	168	164	זיידמן נתן נחמיה	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	24
10	20150263	6600	472	123	4	שנקמן הלל משה	שמאי 8 אשדוד	26
11	20150280	5065	2384	27	27	דנינו אנה	הרב קלישר 8 אשדוד	28
12	20140734	4141	2396	10	5	חממי אהרון	המלך שלמה 21 אשדוד	31
13	20130671	8546	2003	63	256	בניזרי דוד	נופך 2 אשדוד	33
14	20130673	8547	2003	64	257	בניזרי דוד	נופך 4 אשדוד	35

מספר בקשה: 20150565	תיק בניין: 8852	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור

הגשה 31/08/2015

בעל הנכס:

עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

דורקמן זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שוהם אשדוד

שכונה: רובע י"ז

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

גוש וחלקה: גוש: 3172 חלקה: 175 מגרש: א יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/135/03/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 3/במ/204, מק/117

שימוש עיקרי: תאור בקשה
בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

הקמת בית ספר מקיף רובע י"ז - 1. שלב ג' - בנין מעבדות ומבנה כיתות ח'-ט'.

2. קביעת שלביות: שלב 1 - מבנה כיתות ט', שלב 2 - מבנה מעבדות, שלב 3 - מבנה כיתות י'

הערות בדיוק:

רקע:

גוש 3172

חלקה 175

מגרש א

תב"ע קובעת במגרש 3/135/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 32,717 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 3/135/03/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $13086.80 = 40\%$

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $13086.80 = 40\%$

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: $3271.70 = 10\%$

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $13086.80 = 40\%$

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: $16358.50 = 50\%$

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 16.09.15:

טרם התחילו בבניה של שלב ג'.

מבוקש: 1. הקמת בית ספר מקיף - שלב ג' - מבנין מעבדות + מבנה כיתות ח'-ט'

2. קביעת שלביות: שלב 1 - מבנה כיתות ט', שלב 2 - מבנה מעבדות, שלב 3 - מבנה כיתות י'
המבנה ממוקם בהתאם לתכנית בינוי שאושרה במסגרת היתר לבית הספר שממוקם בחלקה הנ"ל.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: ק.קרקע - 1668.20 מ"ר, קומה א' - 953.33 מ"ר, ק.מרתף - 600.68 מ"ר

שטחים קיימים במגרש:

קיים במגרש בית הספר (היתר מס' 20140382)

שטח עיקרי: ק.קרקע: 1339.55 מ"ר, קומה א': 1102.70 מ"ר, ק.מרתף: 535.88 מ"ר

שטח שרות: ק. קרקע: 602.85 מ"ר, קומה א': 266.41 מ"ר, קומה ב': 14.47 מ"ר, ק.מרתף: 221.10 מ"ר
קיים במגרש גן ילדים (היתר מס' 20140679)
שטח עיקרי: ק.קרקע: 280.58 מ"ר, קומה א': 268.26 מ"ר
קיימת בקשה להיתר מס' 20150490 עם החלטת וועדה "לאשר" לתוספת קומה ב' חלקית – שטח עיקרי מבוקש: קומה ב' – 10.37 מ"ר

סה"כ שטח קיים + מוצע:
שטח עיקרי: ק.קרקע – 3288.33 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר
 קומה א' – 2324.29 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר
 ק.מרתף – 1136.56 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר

קווי בנין:
 אין חריגה בקווי בנין.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לרשום אורך הגדרות קיים + מוצע
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- יש לפרט שטחים מותרים ע"פ שטח המגרש
- חסר תרשים סביבה
- יש להגיש מפה טופוגרפית עדכנית כולל חתימת המודד השתולה בתוך ההגשה
- יש להציג קביעת שלביות בכל התכניות, חתכים, חזיתות כולל ציון מקרא
- יש להראות גבולות מגרש בתכנית מדידה, העמדה
- יש לצבוע המבוקש בתכנית העמדה ופיתוח
- יש לתקן קווי בנין ולרשום מידות
- אין להראות תכנון עתידי הלא מבוקש בבקשה
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש הכול עד לגבול שלב ג'-שלב נוכחי
- יש להציג פיתרון אוורור בכל החדרים הרטובים.
- יש להראות בכל החזיתות והחתכים את הפיתוח מלא: ק.ק.ט. וק.ק.מ., מפלסים, גדרות...
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 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 - תבל יבנה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בוק, 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.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20150617	תיק בניין: 10527
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

עיריית אשדוד

הגשה 09/09/2015

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי אשדוד

עורך:

גת דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אפרסק אשדוד

שכונה: רובע ט"ז

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 39 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 31 מגרש: 34 ; חלקה: 30 מגרש: 35 ; חלקה: 29 מגרש: 33 יעוד:

שטח ציבורי פתוח

תכנית: 101/02/3, 2227/מק/3, 90/101/02/3, 123/101/02/3, תמא/1/38, תמא/35, תב/903, תמא/38, תמא/2/38, תמא/36/א, תממ/14/4, 22/101/02/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיתוח וגינון גנים ציבוריים

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2815

חלקה 28, 10, 34

תב"ע קובעת במגרש 90/101/02/03 א

יעוד: שטח ציבורי פתוח

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 09.09.15 :

טרם התחילו בביצוע.

מבוקש:

פיתוח 3 גנים ציבוריים ברובע ט"ז

המבוקש תואם לשימושים ע"פ תב

• לחלקה 10 לא הוגש מידע תכנוני

התכנון המבוקש בחלקה 10 חורג מגבולות החלקה – יש לתכנן את הפיתוח לגן ציבורי במסגרת גבולות מגרש או לבקש את התכנון המוצע בחלקה 13 הצמודה לחלקה 10 ולהציג מידע תכנוני בהתאם לכך.

• לא ניתן לבדוק גבולות מגרש בחלקות 28, 34 מפני שלא הוגשה תכנית מדידה- יש לקבל גבולות מגרשים בכל דרך אחרת, היה ומבטלים את הדרישה למפת מדידה כנאמר ע"י מהנדס העיר.

• מאושרים וקיימים דרכי הגישה לרכבים למגרשי מגורים דרך השצ"פ המבוקשים.

• יש להראות בתכנית את הקונטור הבניינים הקיימים ודרכי גישה אליהם המאושרים והקיימים.

• לא הוגש פרט חיבור בין מצב קיים למצב מוצע: חסרים מפלסים, חומרי גמר

• יש לסמן בתכניות את גבולות ההיתר.

• חסרים מפלסים, מידות.

• יש לחשב שטח סככות ולרשום בטבלת שטחים

בתאריך 12/10/15 התקבלה חוות דעת מח' תשתיות:

1. אין אפשרות לבדוק את המעבר לרכבים דרך שצ"פ למגרשים מגורים ללא מזידה (המזידה צריכה לכלול כניסות קיימות למגרשי מגורים) – יש לקבל כאישור סופי של התכנית וכתנאי בהיתר מזידות נקודתיות לכל דרכי הגישה והכניסות לפארק.
2. יש צורך לתכנן תמרורים לפי תכנית תנועה מאושרת.
3. לפי תכנית תנועה חייבים להיות פסי האטה טרפזיים (נא לצרף פרט לביצוע)
4. לתכנן עמודי מחסום כדי למנוע תנועת רכבים וחניית רכבים ע"ג שבילי הולכי רגל.
5. לצרף אישור מח' מאור על פיתרון תאורה בשצ"פ.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לרשום אורך הגדרות קיים + מוצע
- יש לפרט שטחים מותרים ע"פ שטח המגרש
- חסר תרשים סביבה
- יש להגיש מפה טופוגרפית עדכנית כולל חתימת המודד השתולה בתוך ההגשה
- יש להראות גבולות מגרש ומס' חלקות בתכנית העמדה
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

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

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.
- 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 מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 3:

מספר בקשה: 20150641

תיק בניין: 901

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 08/10/2015

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורד:

* אדר' גיל מניסטר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סולד הנריטה אשדוד**שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 12939.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 25878.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 354 מגרש: 913 יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימוש עיקריתאור בקשה

בנייני ציבור

בניה חדשה

מהות הבקשה

מועדון לעדה אתיופית.

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2066

חלקה 354

מגרש 209

תב"ע קובעת במגרש 105/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 12939 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 5175.60 מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 5175.60 מ"ר

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 1293.90 מ"ר

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 5175.60 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכנית מרבית: 50% = 6469.50 מ"ר

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 14.10.15:

המבוקש טרם בנוי.

מבוקש: מועדון לעדה האתיופית.

מדידה שהוגשה מתבססת ככל הנראה על תרשיץ ולא על תב"ע קובעת במגרש.

ע"פ גבולות חלקה מהתרשיץ המבנה המבוקש בולט מעבר לקו בניין ב-2.20 מ'

– יש להתאים את המבנה המבוקש לקווי בניין ע"פ גבולות חלקה מהתרשיץ (ראה מדידה מצורפת).

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: ק.קרקע – 691.08 מ"ר – תואם למותר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)

- יש לרשום אורך הגדרות קיים + מוצע

- יש לתקן חישוב השטחים ולהוסיף את כל השטחים הקיימים במגרש

- יש לפרט שטחים מותרים ע"פ שטח המגרש
- חסר תרשים סביבה
- יש לתקן קווי בנין ולרשום מידות
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש הכול עד לגבול שלב ג'-שלב נוכחי
- יש להציג פיתרון אוורור בכל החדרים הרטובים.
- יש להראות בכל החזיתות והחלקים את הפיתוח מלא : ק.ק.ט. וק.ק.מ., מפלסים, גדרות...
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בהתאמה לקווי בניין ובכפוף להשלמת הערות בדיקה והשלמת גיליון דרישות. המלצות מהנדס הועדה:

לאשרבהתאמה לקווי בניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לאשרבהתאמה לקווי בניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גיליון 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 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: 20150627	תיק בניין: 2507	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

ג'משי יהושוע

הגשה 21/09/2015

בעל הנכס:

ג'משי יהושוע

ההדרים 9 אשדוד

עורך:

שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ההדרים 9 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

שטח מגרש: 3940.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6304.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 107 יעוד: תעשייה

תכנית: 114/03/3

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיצול מבנה תעשייה קיים, הריסת גלריה ותוספת שירותים - ללא תוספת שטח.

הערות בדיוק:

מבוקש: פיצול מבנה תעשייה קיים, שינויים פנימיים וביטול חלק מקומה חלקית. לפי דוח פיקוח מתאריך 06.10.15 – המבוקש בנוי, כל המסומן להריסה נהרס, גלריה קיימת, קיימים שינויים במערכת האינסטלציה במבנה יש לסמן.

מבוקש פטור מפת מדידה עקב שינויים פנימיים בתוך המבנה.

שטחים הקיימים בהיתר בניה 20050570 משנת 2005.

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת הקרקע - 1760.92 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת ביניים - 370.99 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' - 995.70 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר במגרש - 3127.61 מ"ר (79.38%) > מ- 160% המותרים.

מבוקש ביטול חלק מקומה חלקית בשטח של 149.45 מ"ר כמו כן מבוקש פיצול מבנה אחד לשני חלקים עבור עסקים שונים.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- 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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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: 5	מספר בקשה: 20150468	תיק בניין: 973
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

הגשה 22/07/2015

* אסרף יגאל

* אסרף מורן

בעל הנכס:

* אסרף יגאל

דקר 9/1 אשדוד

* אסרף מורן

דקר 9/1 אשדוד

עורך:

* סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דקר 9 אשדוד

שטח מגרש: 2370.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 121 מגרש: 148 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ד/455/ד, 104/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניית כולל פרגולה ומחסן גינה ביח"ד 1 בקומת 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			
					22.76	243.95		0.00	
					22.76	243.95			
סה"כ:					266.71		0.00% :בניה:		

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2076

חלקה 121

מגרש 3א

טב"ע קובעת במגרש ד/455/ד

יעוד: מגורים ב'

שטח: 861 מ"ר

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 9/08/15:

פרגולה קיימת

קיימת קונסטרוקציה מעץ בכניסה לדלת.

מבוקש:

תוספת בניית כולל פרגולה ומחסן גינה ביח"ד 1 בקומת קרקע.

לפי ת.ב.ע. 104/03/3 בהפקדה:

שטחים מותרים:

סה"כ בניה מירבי כשטח עיקרי - 30% לקומה = 258.30 מ"ר

סה"כ 2 קומות (ל-4 יח"ד): $2 \times 258.30 = 516.60$ מ"ר

לפי ת.ב.ע.ד/455/ד מאושרת:

שטחים מותרים:

סה"כ שטח עיקרי בקומה – 30% לקומה
+ 25% עבור מרפסות מהאחוז המותר למגורים בלבד = $37.5\% = 322.87$ מ"ר
(ע"פ בדיקה מול מח' תכנון)

שטחים קיימים:

- לפי היתר מס' 973002 ב-18/09/96 – לתוספת חדר וסגירת מרפסות. שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 226.9 מ"ר, מוצע – 41.45 מ"ר = סה"כ 268.35 מ"ר. לא נבנה תוספת ע"פ היתר זה.

- באותו יום 18/09/96 ניתן היתר מס' 950008 לסגירת 2 מרפסות. שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 226.9 מ"ר, מוצע – 17 מ"ר = סה"כ 243.95 מ"ר. נבנה ע"פ היתר זה.

- בתאריך 16/07/03 ניתן היתר מס' 20020706 – תוספת בניה על גג. שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 268.96 מ"ר – שטח מוצע בהיתר 973002 שלא נבנה.

הבקשה מתקנת את מצב השטחים הקיימים בהתאם להיתרים הקיימים וקיים בפועל:

שטח עיקרי מאושר וקיים בפועל:

קומת קרקע: 243.95 מ"ר

קומה א': 210.69 מ"ר

קומה ב': 48.30 מ"ר

שטח שירות מאושר וקיים בפועל:

קומת מרתף: 8.0 מ"ר

קומת קרקע: 3.64

קומה ב': 8.50 מ"ר

שטחים מבוקשים עיקריים:

קומת קרקע: 22.76 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע:

קומת קרקע: 266.71 מ"ר – תואם למותר

קומה א': 210.69 מ"ר

קומה ב': 48.30 מ"ר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1, טבלה 2(א)
- יש לתקן תאור הבקשה
- יש לתקן ולרשום שטחים מותרים בטבלת שטחים מותרים.
- יש לתקן חישוב שטחים + רישום בטבלת שטחים
- יש להחתים את מודד מוסמך ע"ג תכנית מדידה השתולה בתכנית ההגשה.
- בתכנית העמדה יש להציג קווי בניין כולל מידות.
- יש לערוך תכנית פיתוח כנדרש, כולל גבהים של גדרות, משטחים מרוצפים, חניות, מידות לקוי בנין, קווי מגרש...
- חסרים מפלסים למעקות גג חדש, להוסיף ניקוזים.
- יש להגביה מעקה גג מוצע לגובה תקני $H = 1.05$
- בחתכים וחזיתות יש להראות פיתוח מלא עד לגדרות כולל, כולל ציון קווי בניין.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג תכנית ההגשה

לסיכום:

- ניתן לאשר את התוספת בניה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור 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: 20150042	תיק בניין: 4246	סעיף: 6
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

* לוצט קונסטנטין

הגשה 19/01/2015

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמטת יהואש 1 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 4984.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 25 מגרש: 20 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/30, 3/65/20, 85/101/02/3, 96/101/02/3, 197/תלר/14/4/ממ, 117/מק/118/מק, תמא/ד/10/10, 116/מק, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, תמא/36/א, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, 101/02/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מרפסת לא מקורה בקומה ח' וחדר על הגג.

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			
					21.48		מגורים		
					21.48				
0.00% :בניה:					21.48		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 19.01.2015 המבוקש טרם בנוי.

בחלקה 2 בניינים וסה"כ 64 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 56 מבעלי הדירות (כ-88%)

לשאר הדיירים נשלחו הודעות לפי תקנה 2 (ב)

לא התקבלו התנגדויות

במקום חלה תבע 30/במ/3 משנת 1991.

אזור מגורים מיוחד.

שטחים מותרים לפי תבע:

שטח ממוצע לדירה – 93 מ"ר

+חדרים על הגג 23 מ"ר לדירות בקומה אחרונה

סה"כ שטח מרבי במגרש: 6136 מ"ר ל 2 הבניינים

לפי היתר המקורי מס. 6664 שטח בנוי – 2524.80 מ"ר לבניין.

שטח נותר לדירה: כ-16.98 מ"ר

פי היתר המקורי מס. 6664 משנת 1991 הוגדר מיקום של חדרים על הגג כולל תכנון מדרגות עליה מקומה ח'.

לפי התכנית המדרגות עליה מקומה ח' לקומת גג לא תואמות להיתר המקורי.

תכנון של חדר על הגג גם לא תואם להיתר המקורי.

רוחב של חדר על הגג המבוקש לא תואם למותר לפי תקן. (2.18 מ' > 2.60 מ')

בקומה ח' במקום סלון מבוקש חדר שינה כולל שירותים צמודים.
לשירותים אין פתרון אוורור.
סלון של הדירה מבוקש ללא חלונות.
יש לציין שחלוקה המתכננת של הדירה נותנת אופציה לפיצול דירה.

מבוקשת גם מרפסת לא מקורה בשטח כ- 12 מ"ר > 16.98 מ"ר הנותרים לדירה.
קיים היתר מס. 20080194 לתוספת 19 מרפסות בבניין – לדירה המבוקשת לא היה היתר למרפסת.
המרפסת המבוקשת תואמת למותר - ניתן לאשר תוספת מרפסת

עדכונים נוספים:

- לעדכן שטחים קיימים לפי היתרים קיימים.
- לעדכן טבלת שטחים מותרים
- ראה עדכונים על גבי התכנית.
- בתאריך 25.06.2015 נשלח מכתב אי-התאמה עם דרישה שינוי התכנון.
- נכון להיום טרם התקבלה תגובת עורך הבקשה.

לסיכום: ניתן לאשר את תוספת חדר על הגג בתנאי התאמת תכנון המדרגות ע"פ ההיתר המקורי.
ניתן לאשר בניית מרפסת בתנאים מקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את מהלך המדרגות המוצע ע"פ המסומן בהיתר המקורי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את מהלך המדרגות המוצע ע"פ המסומן בהיתר המקורי.

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

מספר בקשה: 20120444	תיק בניין: 867	סעיף 7:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

* מוריס אלוך מיופה כח של פרוספר פרץ

בעל הנכס:

* הראל אורה

האלמוגים 26 אשדוד

* הראל גלעד

האלמוגים 26 אשדוד

* פרוספר פרץ

האלמוגים 26 אשדוד

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האלמוגים 26 אשדוד

שטח מגרש: 848.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 59 מגרש: ד/57 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד, תקנה 6766, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 10/101/02/3, 26/101/02/3, 22/101/02/3, ד/455, ד/455/א, 6/101/02/3, ד/455, 101/02/3, 104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

חידוש היתר מס' 20120444 עבור תכנית שינויים ותוספות בניה ביח"ד קיימת על מגרש זו משפחתי.

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			
142.46			84.44	34.07	293.11	103.63	מגורים		
			84.44	34.07	293.11	103.63			
סה"כ:			118.51		396.74				
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

בחמשך לחו"ד משפטית ניתן להעביר הבקשה לצורך חידוש תוקף היתר.

תאריך מסירת היתר 5/12/13.

כאמור מצ"ב מכתב ע"י המבקש.

המלצות מהנדס הועדה:

לחדש היתר מס' 20120444 למשך שנתיים נוספות ועד לתאריך 5/12/17.

החלטת הועדה

לחדש היתר מס' 20120444 למשך שנתיים נוספות ועד לתאריך 5/12/17.

סעיף 8: מספר בקשה: 20150444 תיק בניין: 4222
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015

מבקש:

* כרמל שמואל

* כרמל שמואל

בעל הנכס:

* כרמל רוזה

* עקביא בן מהללאל 6/5 אשדוד

* כרמל שמואל

* עקביא בן מהללאל 6/5 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עקביא בן מהללאל 6 אשדוד

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 45 מגרש: 435 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/93, מק/118, תנאים מרחבים/1, מק/117, תמא/3/38, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35/38, תמא/96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, תמא/14/4, תלר/165, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 109/03/3, 101/02/3, 313/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים פנימיים, סגירת מרפסת, תוספת חדרים, ותוספת מרפסת.

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			
11.97			55.12		43.15		מגורים		
			55.12		43.15				
סה"כ:							43.15		
0.00% : %בניה			55.12		43.15				

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים, תוספת מרפסת וסגירת מרפסת קיימת כולל שינויים פנימיים בדירה בקומה א' בבניין קיים בהיתר.

ע"פ דיווח פיקוח מתאריך 19/7/15 :
המבוקש טרם בנוי.

קיימות 135 יחיד וישנן חתימות של כל בעלי הזכות בנכס.
תב"ע קובעת מגרש 3/במ/96, שטח מגרש 13713 מ"ר, אזור מגורים ג',
סה"כ מותר 150% ובקומה 37.5%

שטח עיקרי מותר ע"פ תב"ע: 20569.5 מ"ר,

ההיתר המקורי של הבניין הוא משנת 92.

קיים 12390 מ"ר המהווה 90.35% משטח המגרש,

שטח עיקרי נותר ליחיד במגרש 50.30 מ"ר (ע"ס בדיקה כוללת שנעשתה ברובע).
אחוזי בנייה בקומה מותרים 37.5%,

שטח עיקרי קיים מבוקש לדירה בקומה א': 51 מ"ר < 50.30 מ"ר. מתאים. יש להקטין ב1 מ'.

אין שינוי בקווי בניין.

- יש להציג ע"ג תכנית אוורור מאולץ בחדר השירותים הפנימי.
- יש להתאים חתכים וחזיתות לתכנית הקומה ולתקן צביעה ביחס להיתר מקורי.
- יש לקבל אישור מח' תשתיות ואישור יועץ נגישות לעניין הזזת מדרגות ורמפה קיימת בהיתר.
- התוספת תואמת במיקום ע"פ אופציה עתידית בהיתר מקורי שכן ניתן לראות את שטחן של התוספות.

הערות לתכנית:

- יש להגיש תכנית מתוקנת כוללת התאמה בצביעה ובקונטור הכללי בהתאם להיתר מקורי.
- יש להציג קווי בניין וגבולות מגרש ע"ג תכנית קומה א' ו-ב'.

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 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 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: 20140332	תיק בניין: 4872	סעיף: 9
פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

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: 38/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 7/9/15.

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				
0.00% : %בניה					76.35		סה"כ:		

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.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201519 מ: 29/07/15 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

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

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/9/15 הוצג אורור מאולץ אשר חתום ע"י יועץ מיזוג אויר, ולכן לא מהווה בעיית אורור למטבח קיים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות.
בדקת: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 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.

18/08/2015

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

18/08/2015

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

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

18/08/2015

* 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: 20150263

תיק בניין: 6600

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015

מבקש:

• שנקמן הלל משה

♦ שנקמן חיה לאה

בעל הנכס:

♦ חומות לכיש בע"מ

עורר:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שמאי 8 אשדוד

שטח מגרש: 4566.00 מ"ר

שטח מגרש : 4566.00 מ"ר
גוש וחלקה : גוש 472 חלקה 122
שטח בניה מותר : 6849.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 6849.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 123
מגרש: 4 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)
תכנית: 8/109/03/3

תכנית : 160/במ/3, 8/109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים
תאור בקשה
תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חזרים על הגג.

הקלות מבוקשות:

1. הקלה לגיור שטחים עיקריים לא מנוצלים מקומה ד' לקומת גג בשיעור של 11 מ"ר.
2. הקלה במניין הקומות מעל קומת קרקע + חדרים על חזית

2. הקלה במניין הקומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג ל-5 קומות מעל קומת קרקע. נמסרו פרסומים לעורך הבקשה בתאריך 30/7/15 ועד כה לא בוצעו פרסומים כחוק.

תת חלקה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		מגורים		71.07					
				71.07					
סה"כ:			71.07						
							בניה: 0.00%		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 18 בקומה ד' בניין A מתוך 3 בניינים ע"ג מגרש.

ע"פ דיווח פיקוח מתאריך 11/5/15:
המבוקש טרם בנוי.

המבוקש טרם בנוי.

נפתח תיק פיקוח.

בניית מדרגות מהדירה לגג.

בניית מחסן בשטח של 30 מ"ר.

עבודות אינסטי' במחסן.

חתימות ובעלויות:

הבקשה כוללת הסכמה של יותר מ-75% בעלים ונשלחו הודעות תקנה 2 ב' ליתר הדירות, ללא התנגדויות. קיימת חתימה של חברה משכנת ע"ג תכנית, יש לציין בטבלה בדף 1 את פרטי הבעלות.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 8/109/03/3, אזור מגורים ג, שטח המגרש 4574 מ"ר. שטח עיקרי מותר 150%, מותרים חדרים על בנין רשומה 10

שטח עיקרי מותר: 4572 מ"ר*150%= 6858 מ"ר
שטח עיקרי מותר: 150%, מותרים חדרים על הגג בשטח 60 מ"ר, 56 יחיד ע"ג מגרש 33 בניינים.

שטח עיקרי קיים בהיתר: 6129.32 מ"ר
 שטח עיקרי נותר: 6858 מ"ר - 6129.32 מ"ר = 728.68 מ"ר/56 יח"ד = 13.01 מ"ר-נותר ליח"ד.
 הוצאו היתרים לתוספות ע"פ בינוי במסגרת היתר אשר כלל תוספות לדירות 4-13 חד' עבור חדר רביעי/ חמישי לכל דירה.
 דירת המבקש הינה דירת 4 חד' וככל הנראה כלולה בבינוי וחדר' על הגג ע"פ תב"ע, שטח מותר 60 מ"ר על הגג חושב בשטחים עיקריים בהיתר אחרון.
 סה"כ שטח עיקרי מותר לדירה זו: 13.01 + 60 מ"ר = 73.01 מ"ר,
 שטח עיקרי מבוקש ליח"ד מס' 18: 71.07 מ"ר > 73.01 מ"ר, תואם למותר מבוקש ניווד שטחים מקומה ד' לקומת גג.

- מבוקש שינוי מיקום הפונקציות בדירה:
 קומת חדרי שינה, מטבח וחדר כביסה בקומה ד'
 סלון, מטבחון ויחידת הורים בקומת הגג + יציאה למרפסת גג.
- סה"כ שטח התוספת המוצעת 71.07. יש לסמן הפחתת המדרגות בחישוב השטחים.

הקלות מבוקשות:

1. הקלה לניוד שטחים עיקריים לא מנוצלים מקומה ד' לקומת גג בשיעור של 11 מ"ר.
2. הקלה במניין הקומות מעל קומת קרקע + חדרי על הגג ל-5 קומות מעל קומת קרקע. נמסרו פרסומים לעורך הבקשה ונשלחו מכתבי תזכורת אך ללא מענה. לא בוצעו פרסומים כחוק.

לסיכום:

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. לא בוצעו פרסומים כחוק.
2. לבקשה הנדונה קיים תיק פיקוח מס' 201500360. לא ניתן לאשר עד להחזרת המצב לקדמותו בהיתר מקורי.

המלצות מהנדס הועדה:

- לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:
1. הבקשה לא פורסמה כחוק ולכן מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
 2. לבקשה הנדונה קיים תיק פיקוח מס' 201500360 - לא ניתן לאשר עד להחזרת המצב לקדמותו בהיתר מקורי.

החלטת הועדה

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. הבקשה לא פורסמה כחוק ולכן מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
2. לבקשה הנדונה קיים תיק פיקוח מס' 201500360 - לא ניתן לאשר עד להחזרת המצב לקדמותו בהיתר מקורי.

מספר בקשה: 20150280	תיק בניין: 5065	סעיף: 11
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

דנינו אנה

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

דיברוב ויקטור

הגשה 04/05/2015

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב קלישר 8 אשדוד

שטח מגרש: 325.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 203.92 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 27 מגרש: 27 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 118/מק, תנאים מרחבים/1, 117/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק, תקנה 6766, 3/65/36, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, תלר/94, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/487, ד/313/יא, 101/02/3

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח בקומת קרקע וקומה א', מחסן ובריכת שחייה בבית פרטי קיים ביתר.

הקלות מבוקשות:

- הקלה בגין ניוו שטחים עיקריים ממרתף לא בנוי בשיעור של 50 מ"ר לקומות עליונות.
- הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של 10% לצורך תוספת בניה בקומת קרקע.

בבית פרטי קיים.

נמסר פרסום לעורך הבקשה בתאריך 2/7/15 אך טרם בוצע כחוק.

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			
35.08					59.72		מגורים		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת שטח בקומת קרקע וקומה א', מחסן ובריכת שחייה זמנית בבית פרטי קיים בהיתר.

ע"פ דיווח פיקוח מתאריך 6/5/15:

- המבוקש בקומת קרקע בנוי ותואם לתכנית.
- מחסן, ריצוף, במה מלוחות עץ ובריכת בנויים. בנוסף קיים ג'קוזי שלא מסומן ע"ג תכנית.
- בקומה א' חדר ילדים וחדר שינה מבוקשים לא בנויים.
- המחסן המבוקש בנוי.
- כל מה שסומן להריסה בקומה א' נעשה.
- הבית מחולק ל-2 יח"ד.
- קיים מטבח בקומה א'.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/14 אזור מגורים א', שטח מגרש 325 מ"ר, מותר יח"ד 1 קיימת ע"ג מגרש - קיימת חתימת שכן גובל ע"ג תכנית.

שטח עיקרי מותר ליח"ד: 170 מ"ר, שטח בניה מרבי קומת קרקע (במגרש ששטחו עד 350 מ"ר תותר בניה עד 102 מ"ר) ע"פ תב"ע ובנוסף תותר בניית מרתפים ע"פ תיקון 85 אשר לפיו יחושב שטח היטל אופקי של קומת הקרקע 80% עיקרי ו20% שרות.

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. קרקע: 92.45 מ"ר מבוקש: 39.08 מ"ר, סה"כ קיים ומבוקש: 131.53 מ"ר, לא תואם למותר - מבוקש ניווד שטחים בקומת מרתף לא בנוי בשיעור של 50 מ"ר לקומות עליונות.
שטח עיקרי קיים בהיתר ק.א': 77.65 מ"ר, מבוקש: 20.64 מ"ר, סה"כ קיים ומבוקש: 98.29 מ"ר, ע"פ מסמך מדיניות אשר קובע כי שטח עיקרי מעל הקרקע לא יהיה מעל 220 מ"ר כעת קיים ומבוקש עיקרי: 229.82 מ"ר < 220 מ"ר המותרים ע"פ מסמך מדיניות. לא תואם
יש לתקן טבלת שטחים ותכנית קומת קרקע לפי שטח מותר בבליטה מקו בניין אחורי 10% ולהציג בסכמת חישוב שטחים.
הבנייה המוצעת בקומת קרקע בחריגה מקו בניין אחורי בשיעור של 50% מהווה סטייה ניכרת.

קווי בניין:

- לחזית- 5 מ', תואם למותר.
- לצד (כיוון מזרח)- 4 מ', תואם למותר.
- צד- 0. תואם למותר.
- אחורי- 8 מ', מבוקשת הקלה.

הקלות מבוקשות: (לבקשת עורך הבקשה)

1. הקלה בגין ניווד שטחים עיקריים ממרתף לא בנוי בשיעור של 50 מ"ר לקומות עליונות.
 2. הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של 10% לצורך תוספת בניה בקומת קרקע.
בבית פרטי קיים.
- נמסר פרסום בתאריך 2/7/15 אך טרם בוצע.

- יש להשלים חתימת מודד ע"ג תכנית מדידה.
- יש לתקן שטחים בטבלה בדף ראשון ובסכמת חישוב שטחים.
- לא הוצג מרחק נדרש מגבול מגרש עבור בריכת שחייה מוצעת, ובנוסף לא הוצג מעקה בטיחות סביב הבריכה וריצוף מונע החלקה.
- יש להציג ע"ג תכנית שינויים ביחס להיתר מקורי כולל צביעה כנדרש.
- חסר פירוט מפלסים, מידות וגבהים בחזיתות וחתיכים.
- לבקשה הנדונה קיים 2 תיקי פיקוח בגין תוספת בנייה בקומת קרקע וקיים פסק דין צו התאמה והריסה, ותיק נוסף בגין הפרת צו בית משפט מיום 12/7/09.

לסיכום: לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. לא בוצע פרסום כחוק.
2. הבקשה מהווה סטייה ניכרת מקו בניין אחורי במרחק של 4 מ' ובשיעור של 50%.
3. לפי דיווח פיקוח קיימות 2 יח"ד - סטייה ניכרת מצפיפות מותרת ע"פ תב"ע.
4. הבקשה לא תואמת למסמך מדיניות לאחר סה"כ ניווד שטחים עיקריים.

ניתן לאשר מחסן גינה המבוקש בקומת קרקע בגינה פרטית בלבד!

המלצות מהנדס הועדה:

לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה לא פורסמה כחוק ולכן מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
2. הבקשה מהווה סטייה ניכרת מקו בניין אחורי במרחק של 4 מ' ובשיעור של 50%.
3. לפי דיווח פיקוח קיימות 2 יח"ד - המהווה סטייה ניכרת מצפיפות מותרת ע"פ תב"ע.
4. הבקשה לא תואמת למסמך מדיניות לאחר סה"כ ניווד שטחים עיקריים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה לא פורסמה כחוק ולכן מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
2. הבקשה מהווה סטייה ניכרת מקו בניין אחורי במרחק של 4 מ' ובשיעור של 50%.
3. לפי דיווח פיקוח קיימות 2 יח"ד - המהווה סטייה ניכרת מצפיפות מותרת ע"פ תב"ע.
4. הבקשה לא תואמת למסמך מדיניות לאחר סה"כ ניווד שטחים עיקריים.

סעיף 12:	מספר בקשה: 20140734	תיק בניין: 4141
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

* חממי אהרון

בעל הנכס:

* חממי אהרון

המלך שלמה 21/1 אשדוד

עורך:

* זפרני מורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שלמה 21 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 5566.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1684.27 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 10 מגרש: 5 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 3/במ/20, 3/65/20, מק/118, מק/117, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36, א, תלר/197, תממ/4, 14/30, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 24/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/313/יא, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מחסן, פתיחת דלת בתוספת קיימת בחזית צפונית.

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			
			5.95				מגורים		
			5.95						
סה"כ:			5.95						
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מחסן גינה בחצר פרטית ופתיחת דלת כניסה נוספת לדירה שבקומת קרקע משטח משותף

תבע חלה במקום – 3/במ/20 משנת 95 3/65/20

החלקה מהווה חלק ממגרש 236 מתכנית 3/במ/20

בחלקה 2 בניינים וסה"כ 22 יחיד

על גבי התכנית חתימות של 15 דיירים מ-18 בבניין אחד

לשאר דיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 (ב)

יש חתימות ולא נשלחו מכתבים מדיירים של הבניין השני (4 דיירים) - יש להשלים סה"כ חתימות של דיירים מחלקה – 68%

לפי דוח פיקוח מתאריך 15.12.14 :

בתוספת קיימות שינויים פנימיים שדורשים היתר(מערכת אינסטלציה)

בחזית דרומית: במקום פרגולה קיימת סככה עם גג מפולגל בשטח כ' 10.0 מ"ר.

סככה מעץ + גג מפולגל בשטח כ' 3.0 מ"ר.

מדרגות מברזל בשטח משותף

מעל הגדר מקורי בניית מעקה מלוחות פלסטיק לבן בגובה כ' 2.0 מ"ר.

קיים תיק פיקוח מס' 201400472

מבוקשת פטור מתכנית מדידה - לא ניתן לאשר

דלת כניסה נוספת המבוקשת משטח משותף – לא ניתן לאשר

עדכונים לתכנית :

1. יש לעדכן שם בעלי הדירה (לפי נסח טאבו – מדינת ישראל)
2. יש לצרף תכנית מדידה מעודכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך
3. יש להראות בתכנית כל השינויים הקיימים לפי דוח פיקוח : שינויים פנימיים, סככות, גדר, פשפש ומדרגות בחזית דרומית.

בתאריך 05.02.2015 נשלח מכתב אי-התאמה. נכון להיום לא התקבלה תגובה.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה אשר לא משקפת מצב בשטח ומוגשת ללא מפה מצבית. כ"כ לא הושלם סבב חתימות.

בודקת רישוי: נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :

1. הבקשה אינה משקפת את המצב הקיים בפועל.
2. לא הושלם סבב חתימות כנדרש ע"פ חוק.

החלטת הועדה

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :

1. הבקשה אינה משקפת את המצב הקיים בפועל.
2. לא הושלם סבב חתימות כנדרש ע"פ חוק.

תיק בניין: 8546

מספר בקשה: 20130671

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015

מבקש:

* בניזרי דוד

הגשה 09/09/2013

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: נופך 2 אשדוד

שטח מגרש: 262.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 63 מגרש: 256

תכנית: 3/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהקמת בית מגורים דו-משפחתי בן 2 קומות מעל מרתף הכולל 2 חניות לא מקורות ובריכת שחיה.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/8/14.

ביום 20/8/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה לנייד כ-13 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז.
2. הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בניין צידי 10% - מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
3. הקלה במניין הקומות מ- 2 קומות מעל קומת מרתף ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + עליית גג.
4. הקלה במדרגות חיצוניות המוליכות מקומה א' לקומת גג.
5. הקלה מהנחיות בניה לעניין חיפוי חזיתות - רפפות עץ במקום אבן נסורה וטיח.
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			
			13.58		231.82		מגורים		
			13.58		231.82				
0.00% %בניה:			13.58		231.82		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201413 מ: 16/09/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201413 מיום: 16/09/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201413 מיום: 16/09/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה

גליון דרישות:

02/03/2015

26/01/2015

08/09/2015

26/01/2015

26/01/2015

26/01/2015

16/02/2015

07/09/2015

27/08/2015

07/09/2015

07/09/2015

19/02/2015

31/08/2015

07/09/2015

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

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

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

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה 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.

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- אישור יועץ בטיחות

- אישור כיבוי אש.

- 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.

- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

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

- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

סעיף: 14	מספר בקשה: 20130673	תיק בניין: 8547
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201525 בתאריך: 20/10/2015		

מבקש:

* בניזרי דוד

הגשה 09/09/2013

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נופך 4 אשדוד

שטח מגרש: 258.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 64 מגרש: 257

תכנית: 3/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהקמת בית מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף הכולל עלייה לגג, 2 חניות לא מקורות, ממ"ד והקמת בריכת שחיה פרטית. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/8/14.

ביום 20/8/14 פורסמו הקלות:

- הקלה לניוד כ-15 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז.
- הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בניין צידי 10% - מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
- הקלה במניין הקומות מ- 2 קומות מעל קומת מרתף ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + עליית גג.
- הקלה במדרגות חיצוניות המוליכות מקומה א' לקומת גג.
- הקלה מהנחיות בניה לעניין חיפוי חזיתות - רפפות עץ במקום אבן נסורה וטיח. 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			
			18.50		239.63		מגורים		
			18.50		239.63				
0.00% : %בניה			18.50		239.63		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201413 מ: 16/09/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201413 מיום: 16/09/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201413 מיום: 16/09/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חתימות 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
- 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.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- אישור כיבוי אש.
- 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.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

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

20/10/15
עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

20/10/15
אדר' דורון חזן
מ"מ מהנדס הועדה