

תאריך: 07/03/2012
י"ג אדר תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201202 ביום ד' תאריך 11/01/12 ט"ז טבת, תשע"ב בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

מ"מ ליו"ר הועדה

מר עמרם כנפו

מהנדס הועדה

אדר' שלמה נער

אושר פרוטוקול 201201 מיום 10.1.12

תאריך : 07/03/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 201202 בתאריך 11/01/12

רשימת הבקשות

סעי ף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110901	7562	2023	25	102	בניך לבניה לעמי בע"מ	רבי יהודה הנשיא 10 אשדוד	3

7562	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110901	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 11/01/2012			

מבקש:

הגשה 25/12/2011

* בנין לבניה לעמי בע"מ

* ע"י פנחס ברסלואר

בעל הנכס:

* בנין לבניה לעמי בע"מ

רבא 7 אשדוד

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: רבי יהודה הנשיא 10 אשדוד

שטח מגרש: 8369.00 מ"ר שטח בניה מותר: 24400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 25 מגרש: 102 יעוד: אזור משולב - מגרש מיוחד ומסחר

תכנית: 8/109/03/3, 62/101/02/3, 13/109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשת היתר לבניינים 7,8 והשלמת חלוקה פנימית של קומה א' ויתר הקומות - סה"כ 48 יח"ד.

איחוד של 2 בקשות קודמות - 20110699, 20110700

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	48	4642.18		5037.14				
		4642.18		5037.14				
סה"כ:		4642.18		5037.14				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

- בקשה מס' 20110699 עבור 2 בניינים בני 24 יח"ד ב - 6 ק' מעל מבנה מסחרי ובקשה מס' 20110700 עבור חניון תת קרקעי נדונו בר. רישוי מיום 11.10.11 אשר החליטה:**

- מאשרים את הבקשות בתנאים כדלקמן:
- הבקשות למבנה המגורים בכללותו לרבות למרתף החנייה יאוחדו לבקשה אחת חדשה הכל עפ"י ת.ב.ע מס' 17/109/03/3.
- לבקשת היזם יוצא היתר חלקי בשלב ראשון לשלד קומה א' של מבנה המגורים ועבודות איטום בגג המבנה המסחרי.
- היתר יצא בתנאים נדחים עפ"י הערות שפי שינתנו בהמשך ע"י מנהל ההנדסה, למעט אישור הג"א, כיבוי אש, וחתימת בעלים שידרשו כתנאי למתן ההיתר.
- שאר התנאים לשלד קומה א' יקוימו כתנאי למתן היתר להקמת יתרת הבניין והחניון.
- טופס 4 יוצא לפרוייקט בשלמותו.

- ביום 21.12.11 הוגשה תכנית מתוקנת המאחדת את 2 הבקשות הנ"ל.**

על פי מידע תכנוני מיום 13.11.2011 :

לא קיים תצ"ר מאושר התואם תב"ע אחרונה שבתוקף :
תכנית מס' 17/109/03/3 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 26.09.2011 .
יעוד המגרש: מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור .

על עורך הבקשה להשלים טבלת השטחים המותרים בהתאם לתב"ע מס' 17/109/03/3.

יש לעדכן את שטח המגרש ולתקן את מהות הבקשה.
יש לחשב אחסנה דירתית ע"ח השטח העיקרי למגורים.

שטח עיקרי קיים על פי היתר מס' 20110699 – 9436.93 מ"ר, שטח עיקרי מוצע למגורים – 5037.14 מ"ר + אחסנה דירתית 241.5 מ"ר = 5278.64 מ"ר . סה"כ שטח עיקרי למגורים מגיע עד ל- 14715.57 מ"ר > 23200 מ"ר . סה"כ מוצעות 48 יח"ד.
יש להפריד את שטחי השרות לפי התפלגות הפונקציות בהתאם לת.ב.ע .
יש לעדכן את טבלת השטחים המותרים.
יש להגיש טבלת מאזני חניה ולהשלים תכנית פתוח.

גובה המרתף לא יעלה על 2.2 מ' ויהיה מרתף שרות בלבד לחניה ומתקנים טכניים.
יש להראות את כל המפלסים החסרים, קו קרקע מתוכנן וקו קרקע טבעי בחתכים.
גובה המבנה בהתאם למותר.
יש להגיש מפה מצבית מעודכנת חתומה ע"י מודד מוסמך.
יש להתאים את חזיתות המבנה לתכנית עיצוב ארכיטקטוני ובהתאם לבינוי המאושר.

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:

ת. השלמה

- 15/01/2012 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי. - נמצא בתיק מס' 20080327
- 15/01/2012 - התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי. - נמצא בבקשה מס' 200802327
- 15/01/2012 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת בעלים.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 15/01/2012 - אישור הג"א
- 15/01/2012 - אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה למרתף החניה.
- 15/01/2012 - אישור מש. הבריאות. - נמצא בבקשה מס' 20080327
- 15/01/2012 - אישור מורשה נגישות. - נמצא בבקשה מס' 20080327
- 15/01/2012 - תאום עיצוב. - נמצא בבקשה מס' 20080327
- 15/01/2012 - חיפוי האבן הכולל תכנון ואדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 . - 20080327
- 15/01/2012 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות. - 20080327
- 15/01/2012 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - 20080327
- 15/01/2012 - 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.
- 15/01/2012 - אישור תאגיד מים וביוב (ויובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי. - 20080327
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 15/01/2012 - אישור מחלקת שרותי אשפה. - 20080327
- 15/01/2012 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש לרשום הערת אזהרה לגבי רישום הבית ולאי מכירת היחידות בו.

- * הסכם התקשרות בין המבקש לחב' ניהול הדירות להשכרה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר הגשת תצ"ר לאישור הועדה

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה