

מס' דף: 1

עיריית אשדוד

תאריך: 22/06/2014
כ"ד סיון תשע"ד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201414 ביום ראשון תאריך 22/06/14 כ"ד סיון, תשע"ד בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן

מ"מ יו"ר הוועדה

אדרי שלמה נער

מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

עו"ד שלומי כהן

עוזר ממ"ק ראש העיר

אדרי נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201413 מיום 15/6/14.

מס' דף: 2

תאריך: 22/06/2014

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201414 בתאריך 22/06/14
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130927	7631	2072	49	ג1	קלוד נחמיאס חבי לבנין בע"מ	שדרות ירושלים 12 אשדוד	4
2	20130370	30006	2054	8	A1	"לוגיסטיקרה"	נמל אשדוד אשדוד	6

מספר בקשה: 20130927	תיק בניין: 7631
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201414 בתאריך: 22/06/2014	

סעיף 1:

מבקש:

קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ

הגשה 29/12/2013

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

שיינקמן וולטר אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות ירושלים 12 אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 8607.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 101132.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 49 מגרש: 1ג ; חלקה: 54 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 48 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 50 מגרש: 1ג ; חלקה: 53 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 55 מגרש: 1ג יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 56 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית

תכנית: 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3, 15/113/03/3

31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים במהלך ביצוע העבודות של 2 מבני מגורים עם היתר בניה עפ"י זכויות המותרות כולל עדכון חזיתות בהתאמה.

הערות בדיקה:

קיים היתר בניה מס' 20120452 הקובע שלביות לצורך מתן טופס 4. הבקשה הנוכחית מתבססת על ההיתר ואינה משנה את השלביות.

כעת מבוקשים שינויים פנימיים במהלך ביצוע 2 מגדלי מגורים על פי היתר מס' 20120452 : שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי מפלסי 10 קומות עליונות ללא שינוי בסה"כ גובה שעל פי ההיתר, וכל זה במסגרת השטחים המותרים וללא שינוי בסה"כ יח"ד, סה"כ 186 יח"ד. מבוקשת הגדלת שטח עיקרי המיועד למגורים, כך שטח עיקרי לאחר התוספת מגיעה עד ל- 39714 מ"ר > 40032 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מוצע בתכנית - 57270 מ"ר > 57332 מ"ר. ב- 3 קומות חניה עילית מבוקשים מחסנים בשטח 774 מ"ר ומתקנים טכניים בשטח של 101 מ"ר במסגרת השטחי שרות המותרים, אך יש לציין שחלקם מוצע מעבר לקו הבניין המותר - יש לבטל. יש לקבל אישור מח' תשתיות לשינויים המבוקשים

יש לקבל הסכמת מ.מ.י בתור בעל הזכות בנכס.
יש לסמן שלביות בהתאם להיתר מס' 20120452.

על פי דווח של המפקח מיום 06.01.2014 :

בניין 2 - יציקת תקרה וגרעינים עד מפלס 4

בניין 1 - יציקת שלד עד מפלס קומת פנטהאוז (נשארו 2 יציקות מאגר מים) חלק מהשינויים הפנימיים בדירות קיימים, שאר בשלבי ביצוע.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות 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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130370	תיק בניין: 30006
סעיף 2: פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201414 בתאריך: 22/06/2014	

מבקש:

♦ "לוגיסטיק" ♦

♦ ע"י דודי מוטי ♦

בעל הנכס:

♦ חנ"י דרך מנחם בגין 74 תל אביב - יפו ♦

עורך:

♦ בר חיים ♦

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 18168.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 מגרש: A1 יעוד: אזור תפעולי נמלי;

גוש: 2057 חלקה: 22 מגרש: A1 יעוד: אזור תפעולי נמלי

תכנית: 62/101/02/3 א, 71/101/02/3, 120/101/02/3, 979, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנין אחסון חדש - ארכיב.

הערות בדיקה:

בישיבה עם מנהל פרויקט ביום 4.07.13 סוכם כי יש לבצע עדכונים הבאים:

- לציין בטבלת השטחים כמוצע בבקשה נפרדת מס' 20120066 ולסכם סך השטחים המוצעים במגרש. לבקשה מס' 20120066 טרם הוצא היתר בניה.
- להראות מבנים אשר אושרו בבקשה קודמת.
- להשלים תכנית פיתוח כולל פתרון חניה כולל במגרש.
- לדבריו של מנהל הפרויקט, קיים סיכום ישיבה לעניין חישוב שטחים של מבנה הארכיב. יש להציגו.

הסיכום טרם הוצג.

- במניין שטחים עיקריים לא נכללו שטחים בשישה מפלסים. לטענת עורך הבקשה השטחים לא לחישוב. מטעם המבקש הוגשה חוות דעת של עו"ד אבי פורטן בנושא חישוב שטחים. חוות דעת הועברה ליועץ משפטי של העירייה עו"ד רוני עמיר.
- החישוב שהוצג אינו משקף את השטחים המבוקשים/ קיימים – יש לתקן את חישובי השטחים בהתאם.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה.

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

הרב מרדכי ליברמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה