

מס' דף: 1

תאריך: 22/09/2014
כ"ז אלול תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201424 ביום שני תאריך 22/09/14 כ"ז אלול, תשע"ד בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן

חבר ומ"מ 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

רכות ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201423 מיום 17/9/14.

מס' דף: 2

תאריך: 22/09/2014

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201424 בתאריך 22/09/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140181	6147	2465	40	88	ועדה להקמת מעונות יום ובית כנ	הרותם 35 אשדוד	4

סעיף 1:	מספר בקשה: 20140181	תיק בניין: 6147
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201424 בתאריך: 22/09/2014		

מבקש:

הגשה 09/03/2014

* ועדה להקמת מעונות יום ובית כנ

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* וולטר שיינקמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הוותם 35 אשדוד

שטח מגרש: 1322.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2644.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 40 מגרש: 88 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 20/108/03/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים, סגירת כניסה, תוספת פרגולה בקומת קרקע במעון יום. הסדרת מצב קיים. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/9/14.

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			
			49.75	139.97	137.54	385.17		0.00	
			-65.76	144.18	78.58	383.81		1.00	
			-98.64	98.64	55.33	286.90		2.00	
			-114.65	382.79	271.45	1055.88			
0.00% :בניה:			268.14		1327.33		סה"כ:		

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2465

חלקה 40

מגרש 88

טב"ע קובעת במגרש 20/108/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 1322 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ תב"ע 78/101/02/3:שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $1322 \times 40\% = 528.80$ מ"רשטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $1322 \times 40\% = 528.80$ מ"רשטח שרות בקומה מעל הקרקע: $1322 \times 10\% = 132.20$ מ"רשטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $1322 \times 40\% = 528.80$ מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: $50\% = 661.0$ מ"ר**לפי דו"ח פיקוח מתאריך 17.03.14:**

שינויים פנימיים קיימים, 2 פרגולות קיימות, פרגולות להריסה-נהרסו.

שטחים מותרים ע"פ תב"ע 78/101/02/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $528.80 \text{ מ"ר} = 1322 \times 40\%$
 שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $528.80 \text{ מ"ר} = 1322 \times 40\%$
 שטח שרות בקומה מעל הקרקע: $132.20 \text{ מ"ר} = 1322 \times 10\%$
 שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $528.80 \text{ מ"ר} = 1322 \times 40\%$
 תכנית מרבית: $661.0 \text{ מ"ר} = 50\%$

המבנה בנוי ע"פ היתר משנת 1999 ע"פ תב"ע 20/108/03/3.

שטחים עיקריים קיימים: קומת קרקע: 385.17 מ"ר
 קומה א': 383.81 מ"ר
 קומה ב': 286.90 מ"ר

שטחים עיקריים מוצעים: קומת קרקע: 137.54 מ"ר
 קומה א': 78.58 מ"ר
 קומה ב': 55.33 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי (קיים+מוצע): קומת קרקע: 522.71 מ"ר > 528.80 מ"ר המותרים
 קומה א': 462.39 מ"ר > 528.80 מ"ר המותרים
 קומה ב': 342.23 מ"ר > 528.80 מ"ר המותרים

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין.

תיקונים הדרושים:

- יש למנות עורך הבקשה בהתאם למותר בחוק.
- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- חסרה חתימת מודד מוסמך ע"ג תכנית מדידה
- יש להראות פיתרון אוורור בכל חדרי השירותים
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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.

החלטת הועדה

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

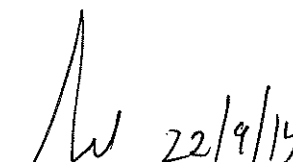
גליון דרישות:

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

- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביו (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 להגנת הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 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.

* 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