

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 200922 ביום ד' תאריך 12/08/09 כ"ב אב, תשס"ט בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080733	6028	2003	7	5	מלונאות והשקעות אש	טרם נקבע אשדוד	3
2	20090477	7856	2396	47		עיריית אשדוד	סמ יהואש אשדוד	6
3	20090476	7855	2074	36	903	עיריית אשדוד	הרב משאש יוסף אשדוד	8
4	20090545	7870	2194	33	497	עיריית אשדוד - אגף נכ	כנרת 19 אשדוד	10

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080733 תיק בנין: 6028

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 200922 בתאריך: 12/08/2009

מבקש:

הגשה 02/11/2008

■ **מלונאות והשקעות אשדוד בע"מ****בעל הנכס:**

■ מ מ י

עורך:

■ קנפו דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: חוף הים רובע טו**כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**

שטח מגרש: 5816.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14540.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 7 מגרש: 5 ; חלקה: 8 מגרש: 5 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: ,101/02/3 ,62/101/02/3 ,44/101/02/3 ,94/101/02/3

67/101/02/3 ,35/101/02/3 ,22/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מעורב	תוספת בניה	283.50	298.75

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים בזמן הבניה של בית המלון:

תוספת בניה, שינויים במבנה, תוספת חדרי מלון ושינוי בהעמדת בריכת השחיה.

* דיון נוסף לצורך עדכון התנאים להיתר.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לשינויים הפנימיים ב- 3 קומות הראשונות של המלון.

כ"כ מבוקשת בניית ספ"א על פי ת.ב.ע. מס' 2133/מק/3.

בקומות טיפוסיות של המלון - שינוי במערך חדרים, סה"כ במלון- 190 חדרי מלון במקום 171 חדרים על פי ההיתר. מותר על פי ת.ב.ע. - עד 200 חדרים.

יצא היתר בניה מס' 20030573, ההיתר עדיין בתוקף (חודש ובתוקף עד 04.09.2009).

הבקשה מהווה שינויים כלפי ההיתר הנ"ל. התקבלה הסכמת מ.מ.י.

על פי דווח של המפקח מיום 01.02.2009:

המבוקש קיים מלבד חלוקה פנימית

חדרי מכוניות שעל הגג משמשים כחדרי תקשורת להצבת אנטנות לחב' סלולריות

לא יצא היתר לאנטנות סלולריות.

על פי מפה מצבית ברור שקיימת במגרש בניה בלתי חוקית: קראוון, סככה, משטחי בטון שונים, חדר מדרגות.

קיים מכתב של משרד התיירות מיום 28.12.2008 המדבר על אי התאמה לקריטריונים מבחינת

גודל לא מספק של מלתחות העובדים בקומת הקרקע וחנות מוצעת בקומת הקרקע שהיא קטנה

ב. 94 % מהתקן.

כ"כ התקבל מכתב של לשכת הבריאות המחוזית מיום 26.01.2009 שלא מאשר את בריכת השחיה.

תנאים למתן היתרי בניה :

היתרי בניה יונתנו באישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות תמרור.
בתנאי אישור משרד הבריאות
היתרי בניה לבריכות שחיה יוצאו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות וקיום מסגרת בטיחות
להקמה והפעלת בריכת שחיה בכפוף להנחיות מהנדס בטיחות ובתנאי קיום תנאי סעיף 1.19 ד.ת. 2.
של הת.ב.ע. 94/101/02/3.

דרישות לעידכון התכנית :

יש לתקן טבלת השטחים המבוקשים מבחינת ציון שטח קיים על פי ההיתר.
יש לסמן להריסה את כל הבניה שללא היתר ולא ניתנת לאישור.
יש לסמן לפירוק את כל האנטנות שהוצבו ללא היתר.
יש לקבל אישור משרד התיירות לתקנים פיזיים-התנאי מכח ת.ב.ע. 94/101/02/3 ולאור העובדה
שמדובר בהגדלת חדרי מלון מ-171 ל-190 חדרים ולשינויים הפנימיים הרבים שנעשו בכל הקומות.
יש להשלים מפה מצבית לשפ"פ הצמוד המיועד למתקני מלון + בריכת השחיה.
הבקשה לא מתאימה לנספח הבינוי מנחה מבחינת מיקום בריכת השחיה
יש להתאים שטח עיקרי מתחת לכניסה קובעת עד ל-900 מ"ר בלבד (מוצע - 1000 מ"ר).
התכנית אינה מכיל בכלל סימון קווי הבניין
חסר המשך תכנית קומה במפלס -4.0 - ספא
יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם למוצג בתכנית - תוספת בניה, שינויים במבנה, תוספת חדרי
מלון. יש לציין מס' חדרים בכל קומה ובסה"כ.
יש לסמן את כל התכליות המוצעות על מנת להבין החלפות שטחי שרות לשטחים עיקריים ולהפך.
יש להגיש חישוב שטחים ברור ולהתאים את הבקשה לזכויות הבניה המותרות.
יש להשלים תכנית ק' קרקע ולכלול בה את כל שטח המגרש.

*** בר. רישוי 200907 מיום 11/03/09 הוחלט:**

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
תנאים נדחים להוצאת ההיתר = אישור מש. התיירות, אישור מח' תברואה, אישור מח' תשתיות,
אישור יועץ בטיחות, אישור מורשה נגישות, אישור למערכת המים, אישור לתאום עיצוב
ואישור מח' חשמל ומאור.
- יש להגיש התחייבות להריסת המבנים ללא היתר.

ה ח ל ט ת ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
תנאים נדחים להוצאת ההיתר = אישור מש. התיירות, אישור מח' תברואה, אישור מח' תשתיות,
אישור יועץ בטיחות, אישור מורשה נגישות, אישור למערכת המים, אישור לתאום עיצוב

ואישור מח' חשמל ומאור.**- יש להגיש התחיבות להריסת המבנים ללא היתר.****גליון דרישות:****ז. השלמה**

- 24/06/09 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס. - תכנית של ממ"י - צילום בלבד
- 03/08/09 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 25/05/09 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 22/06/09 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס
- 20/07/09 - אישור הג"א
- 20/07/09 - אישור כיבוי אש
- 22/06/09 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי. - ביוב בלבד ללא אישור מים
- 21/07/09 - אישור משרד הבריאות- קיים אישור מילולי, ממתיך להגשת תכנית חתומה - כולל תכנית חתומה
- אישור משרד התיירות- על פי מה"ע - תנאי נדחה
- 29/06/09 - אישור מחלקת תברואה. - על פי מה"ע - תנאי נדחה
- אישור מח' תשתיות לפיתוח - על פי מה"ע - תנאי נדחה
- אישור יועץ בטיחות- על פי מה"ע - תנאי נדחה
- אישור מורשה נגישות. - על פי מה"ע - תנאי נדחה
- 29/06/09 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו
- 29/06/09 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 29/06/09 עפ"י תקן ישראלי 1004.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור- על פי מה"ע - תנאי נדחה
- 06/07/09 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 25/05/09 - אישור מערך חניה בלבד ללא פיתוח
- תיאום עיצוב- על פי מה"ע - תנאי נדחה
- 24/06/09 טופס 9 לתקנות.
- אישור מים- על פי מה"ע תנאי נדחה
- עכוב כספים ע"ס 100000 ש"ח להבטחת תנאיים נדחים
- תכנית נשלחה לחיה לתיאום עיצוב ביום 27.07.2009

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090477 תיק בנין: 7856

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 200922 בתאריך: 12/08/2009

מבקש:■ **עיריית אשדוד****בעל הנכס:**

■ עיריית אשדוד

הגדוד העברי ת.ד. 28 אשדוד

עורך:

■ פדר ארנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סמ יהואש אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 47

שימוש עיקריתאור הבקשה

בניני ציבור

בניה חדשה

שטח עיקרישטח שירות

190.87

12.92

שכונה: רובע י"ג**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בניית מועדון לנוער ולילדים בסיכון.

הערות בדיקה:**התכנית נבדקה טרם קבלת מידע תכנוני!**

מבוקש מועדון חדש לנוער בסיכון ברובע י"ג ע"ג מגרש ריק.

סה"כ מבוקש כ-191 מ"ר שהם כ-13% . אין חריגה מקוי הבנין.

יש לסמן קוי בנין וגבולות מגרש ברורים ע"ג תכנית קומת קרקע.

במפה המצבית מסומנים 8 מקומות חניה. יש להגיש מאזן חניות ולקבל אישור מחלקת תשתיות.

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור מורשה נגישות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור מח' תברואה

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק = תנאי בהיתר
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090476 תיק בנין: 7855

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 200922 בתאריך: 12/08/2009

מבקש:■ **עיריית אשדוד****בעל הנכס:**

■ עיריית אשדוד

הגדוד העברי אשדוד

עורך:

■ פדר ארנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב משאש יוסף אשדוד

שטח מגרש: 3222.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 36 מגרש: 903 ; חלקה: 35 מגרש: 903 ; חלקה: 45

מגרש: 903

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בניני ציבור	בניה חדשה	190.87	12.92

מהות הבקשה

בניית מועדון לנוער ולילדים בסיכון.

הערות בדיקה:

מבוקש מועדון חדש לנוער בסיכון ברובע ט' במגרש ריק.
המגרש מורכב מחלקי חלקות. יצוין כי בתחום השטח קיים אתר עתיקות מוכרז "ט'הראת אל תותה"
ויש לתאם בקשה להיתר מול רשות העתיקות.
אין חריגה מקוי הבנין או מגבולות המגרש,
סה"כ מבוקש כ-191 מ"ר שהם כ-6% משטח המגרש > 200% המותרים.
יש לסמן קוי בנין וגבולות מגרש ברורים ע"ג תכנית קומת קרקע בנוסף למפה המצבית הממוקמת
ע"ג מפת הפיתוח.
התב"ע מחייבת חניה בגבולות המגרש. במפה המצבית מסומנים 7 מקומות חניה. יש להגיש מאזן
חניות ולקבל אישור מחלקת תשתיות.

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תברואה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור אגף נטיעות להעתקת עצים
- אישור מורשה נגישות.
- אישור רשות העתיקות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק = תנאי בהיתר
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090545 תיק בנין: 7870

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 200922 בתאריך: 12/08/2009

מבקש:■ **עיריית אשדוד - אגף נטיות****בעל הנכס:**

■ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

■ רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כנרת 19 אשדוד

שטח מגרש: 2199.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 33 מגרש: 497 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 101/02/3, 4/111/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיתוח גן ציבורי "כנרת" ברובע י"א = מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש היתר לגן ציבורי קיים ברובע י"א.

יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מחלקת רישוי כולל סימון מידות מלאות וסימון גבהים ומפלסים.

- לתעודת גמר יש לקבל את אישור מכון התקנים עבור מתקני המשחקים.

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

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

- אישור מח' חשמל ומאור

הגשה 03/08/2009

שכונה: רובע י"א

נ. השלמה

27/07/09

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

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה