



עיריית אשדוד

אוגדן הנחיות רישוי, תשתית, פיתוח וסביבה בתיק מידע להיתר

מידע עפ"י סעיף 145 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965



אשדוד
ASHDOD

נוסח מתאריך 29/09/2025

פרק א': רישוי להיתר	3
מחלקת הרישוי	3
○ יצירת קשר בודקות רישוי ועובדי מחלקת רישוי בניה	3
○ תחום אחריות לבדיקה:	3
○ המסלולים הקיימים להגשת בקשה להיתר:	3
○ תכולה גרפית של התכנית הראשית:	4
○ הזמנת תיק בניין/ היתרים קודמים מארכיב ההנדסה:	4
○ תנאים נדרשים- לשלב בקרה מרחבית (תנאים לקליטת בקשה להיתר):	4
○ השלמת תנאים בבקשה שלא זכתה למענה במידע	5
○ שלב הבקרה המרחבית	5
פרק ב' – ביצוע	6
מחלקת פיקוח על הבניה	6
○ יצירת קשר מפקחי בניה	6
○ תחום אחריות לבדיקה:	6
○ תנאים נדרשים- לשלב אישור תחילת עבודות	6
פרק ג': תשתית, פיתוח וסביבה	7
מחלקת תכנון כבישים באגף פיתוח ותשתיות	7
○ יצירת קשר רפרנטים	7
○ תחום אחריות לבדיקה	7
○ תכולה גרפית של תכנית פיתוח שטח:	7
○ תכולה גרפית של תכנית תנועה:	9
○ תנאים נדרשים למתן חו"ד מחלקת תכנון כבישים בשלב בקרה מרחבית:	9
○ תנאים נדרשים למתן חו"ד מחלקת תכנון כבישים בשלב בקשה לתעודת גמר:	9
○ דגשים והנחיות לתכנון:	9
מחלקת ניקוז ונחלים באגף רישוי עסקים ואיכה"ס	11
○ יצירת קשר רפרנטים	11
○ תחום אחריות לבדיקה	11
○ תכולה גרפית של נספח ניקוז:	11
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד לפתרון הניקוז ע"י מח' ניקוז בשלב הבקרה המרחבית:	11
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד מח' ניקוז בשלב בקשה לתעודת גמר:	11
○ דגשים והנחיות לתכנון:	11
אגף נטיעות ופיתוח ופקיד היערות העירוני	12
○ יצירת קשר רפרנטים	12
○ תחום אחריות לבדיקה	12
○ תכולה גרפית של נספח פיתוח סביבתי, גינון והשקיה:	12
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד עקרונית של אגף נטיעות- בשלב בקרה מרחבית:	12
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף נטיעות- בשלב התכן:	12
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד פקיד היערות- בשלב אישור תחילת עבודות:	12
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף נטיעות- בשלב בקשה לתעודת גמר:	13
○ דגשים והנחיות לתכנון:	13
אגף החשמל, מאור ואחזקת רמזורים	16
○ יצירת קשר רפרנטים	16
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף חשמל בשלב בקרה מרחבית:	16
○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף חשמל בשלב אישור תחילת עבודות למבני ציבור:	16

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף חשמל בשלב בקשה לתעודת גמר: **שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.**

○ דגשים והנחיות לתכנון: 18

מחלקת בקרה ורישוי כלי אצירה באגף תפוז"ח 19

○ יצירת קשר עם הרפרנט 19

○ תחום אחריות לבדיקה: 20

○ נספח תברואה לאצירת אשפה תכולה גרפית: 20

○ מערכות פנאומטיות לפינוי אשפה: 20

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד עקרונית של אגף תברואה בשלב בקרה מרחבית: 22

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף תברואה בשלב תעודת גמר: 22

○ תנאים לקבלת חוות דעת אגף תברואה - מערכת פנאומטית (תעודת גמר): 24

○ דגשים והנחיות לתכנון: 24

תאגיד המים "יובלים" 27

○ יצירת קשר 27

○ תחום אחריות לבדיקה: 27

○ תכולה גרפית של נספח סניטרי: 27

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד תאגיד המים "יובלים" בשלב בקרת התכנון: 28

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד תאגיד המים "יובלים" בשלב בקשה לתעודת גמר: 28

○ דגשים והנחיות לתכנון: 28

איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד- חבל יבנה 29

○ יצירת קשר: 29

○ תכולה גרפית של תכנית ראשית: 29

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס בשלב בקרה מרחבית: 29

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס - בשלב אישור תחילת עבודות: 29 ..

○ תנאים נדרשים לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס - בשלב תעודת גמר: 29

○ דגשים והנחיות לתכנון: 30

מחלקת הרישוי

קבלת קהל כללית: עקב תחלואת הקורונה לא מתקיימת קבלת קהל פרונטלית, אלא בזימון מראש.
מסירת חומרים (שרון תורג'מן- קומה 0): ימים א'-ה' בין השעות 8:30-12:00.
מענה טלפוני: ימים א'-ה' בין השעות 8:30-11:00.

יצירת קשר בודקות רישוי ועובדי מחלקת רישוי בניה

שם	תפקיד ותחומי טיפול	טלפון	דוא"ל
ג'ני רוזנבלט	מנהלת אגף ומנהלת מח' רישוי	08-8545322	geni@ashdod.muni.il
אורלי אסייג	ס. מנהלת מחלקת רישוי ובודקת רישוי אזור תעשיה צפוני וקלה, פארק הייטק, חברת חשמל, קריית לכיש, מקורות .	08-9238613	orlyass@ashdod.muni.il
ססיל לסרי	מזכירת מחלקה	08-8545319	cecil@ashdod.muni.il
שרונה פנסו	רכזת רישוי- קליטת בקשות להיתר	08-8545384	sharonap@ashdod.muni.il
שרון תורג'מן	רכז מידע ושרות- מחלקת רישוי	08-8545405	sharontu@ashdod.muni.il
גלינה ליפוביץ	בודקת רישוי א, ב, י', תשריטי בית משותף	08-9568127	galinali@ashdod.muni.il
רימה פלקין	בודקת רישוי טז', מע"ר דרום, ח', ד', בקמה	08-9568243	rimafalkin@ashdod.muni.il
ליליה נוטקין	בודקת רישוי ה', מרינה, מע"ר צפון, רובע מיוחד, בתי מלון	08-9568339	lelya@ashdod.muni.il
עדן יפרח	מנהלת מח' התחדשות עירונית ובודקת רישוי תמ"א 38, נמל, אסותא, עורף הנמל	08-8545383	edeno@ashdod.muni.il
אלמירה דרוקר	בודקת רישוי מבני ציבור (עירייה) כולל גני ילדים, עמותות ובתי כנסת, מתקנים פוטו וולטאים ואנטנות סלולריות (שלא בפטור)	08-9568128	almira@ashdod.muni.il
חן בר	בודקת רישוי תמ"א 38	08-8545883	henbar@ashdod.muni.il
טטיאנה סבצנקו	בודקת רישוי יג', רובע מיוחד, מתחמי הצעירים (י"ג, סיטי), פארק לכיש	08-9238619	tatianasa@ashdod.muni.il
לי פרץ	בודקת רישוי אזורי תעשיה: בינונית, קלה, צפונית.	08-9568340	leepe@ashdod.muni.il
מורן דבדה	מזכירה בשמירת הרישוי, הבקשות בטיפול עברו לאורלי אסייג	08-9238991	moranda@ashdod.muni.il
עדן עזריאל	בודקת רישוי י"ז, סיטי מגורים	08-8545319	batshrbnia@ashdod.muni.il
סרהנש טספהון	בודקת רישוי ג', י"ג, י"ב	08-9568253	seran@ashdod.muni.il
חיה משה	בודקת רישוי ט', ו'	08-9568363	hayamoshe@ashdod.muni.il

תחום אחריות לבדיקה:

תחום האחריות של מחלקת הרישוי נוגע לבדיקת התאמתן של בקשות להיתר, להוראות חוק התכנון והבניה (התשכ"ה 1965), תיקוניו ותקנותיו, התאמה למדיניות הועדה ולהנחיות המרחביות שלה, לתכניות החלות בקרקע, להיתרים קודמים, מגבלות תכנון וביצוע ועוד.

המסלולים הקיימים להגשת בקשה להיתר:

בשלב הבקשה למידע להיתר נדרש עורך הבקשה לציין את מהות הבקשה ולפרט את ההקלות המבוקשות במידה וישנן. ככל שתתגלה סתירה בין הבקשה למידע ובין הבקשה להיתר, תידחה הבקשה להיתר לצורך הפקת תיק מידע מותאם לבקשה שהוגשה.

- מסלול מקוצר- הליך רישוי בדרך מקוצרת: 25 יום, משלב בקרה מרחבית עד לדיון ברשות רישוי.
- מסלול מלא- תואם תב"ע: 45 יום, משלב בקרה מרחבית עד לדיון ברשות רישוי.
- מסלול מלא- כולל הקלות ו/או שימושים חורגים: הליך של 90 יום, משלב בקרה מרחבית עד להחלטת וועדת משנה.

תכולה גרפית של התכנית הראשית:

התכנית תהיה ערוכה כגיליון אחד שלם (כפי שהוגשה בדפוס בעבר), תכיל את האינפורמציה המפורטת להלן (בהתאמה להדפסה בקנ"מ 1:100).

התכנית הראשית תכיל את הרכיבים הבאים:

- **חישוב שטחים** – טבלת שטחים ותרשים סכמתי של שטחים המאושרים ע"י רובוט משרד הפנים.
- **תכניות בניה** – תכנית התנוחה של כל אחת מקומות הבניין, כולל סימון קו בניין וגבול מגרש בכל הקומות. ככל שישנן קומות זהות ניתן להגיש תכנית קומה טיפוסית.
- **חתכים וחזיתות** – כולל ציון חומרי גמר, גבהים, מפלסים וכד', משמש חלק מנספח תיאום עיצוב.
- **רכיבים נוספים לסימון בתכנית ראשית:**
 - א. **מתקני תברואה** – לרבות: קבועות סניטריות, פירים, צמ"ג, צ"א, מערכות ומתקני חימום/ אקלום ומתקני גז. יסומנו גם בתכנית הקומות וגם בתוכנית הפיתוח.
 - ב. **אלמנטי קונסטרוקציה** – עמודים נבדלים, קורות ירדות וקירות נושאים יסומנו בתוכניות התנוחה ובחתכים.
 - ג. **מתקני תשתית** – סימון מיקום מעבי מזגנים, מערכות סולריות, מערכות מיזוג ואורור, חימום ואגירת מים, ארובות אנטנות וכל מתקן טכני אחר. בפירים וארונות תשתית יש לציין מידות ואת השימוש בהם (פיר/ארון תקשורת, שחרור עשן וכד').
 - ד. **גישות** – יש לסמן מרכיבי הנגשה אל המבנה ובתוכו.
 - ה. **פתרון מיקולט** – תיאור ומקום המרחב המוגן ו/או המקולט.

לתשומת לבכם:

- מאחר והממשקים המקוונים מתוכננים כדי לעבוד ולהשוות קבצי DWF, לא תתאפשר קליטה של גרמושקה/ תכנית ראשית סרוקה.
- עפ"י דרישות החוק, תכנית הבקשה להיתר תערך כקומפילציה של ההיתרים הקודמים שניתנו במגרש. במקרה שלא ניתן לאתר היתר מקורי בארכיב הוועדה/ משרד השיכון/ רמ"י/ לשכת המקרקעין/ חברה משכנת וכד' הוועדה תשקול אפשרות לקבל שחזור תכנית מקור ערוכה ע"י מודד מוסמך הכוללת: מפה מצבית, מדידה של קומת קרקע, קומה טיפוסית/ ראשונה (לפי עניין) וחזיתות המבנה.

הזמנת תיק בניין/ היתרים קודמים מארכיב ההנדסה:

ניתן להזמין חומרים מארכיב הנדסה בזמן מענה טלפוני בימים א-ה בין השעות 8:00-12:00 בטלפונים: 08-8545327, 08-8545153. או במשלוח דוא"ל לכתובת הדוא"ל: archiv@ashdod.muni.il. צוות הארכיב יעדכן אתכם לגבי מועד ואופן איסוף החומרים שהוזמנו, עם קליטת הזמנתכם. לתשומת לבכם, תיק הבניין שהוזמן יישאר בארכיב 10 ימים ממועד קבלתו ולאחר מכן יוחזר לגנזך.

תנאים נדרשים – לשלב בקרה מרחבית (תנאים לקליטת בקשה להיתר):

1. בשלב זה יזין עורך הבקשה למערכת רישוי זמין את המסמכים שצוינו בגיליון דרישות בתיק המידע שנמסר לידי, תחת "תנאי סף לקליטת בקשה להיתר" ערוכים עפ"י הוראות החוק, תקנות תו"ב, מדיניות הוועדה והנחיות הגורם הרלבנטי לפי עניין.
 - **בקשה להגשת נספח** – פירושה, הגשת נספח חתום ע"י עורכו בלבד. הוועדה המקומית מבצעת את תאום הנספח מול גורמי הפנים שלה באופן ישיר (תאום עיצוב, תשתיות, ניקוז, נטיעות, חשמל וכו') – ראה בגיליון דרישות "תאום ע"י הוועדה".
 - **בקשה להגשת אישור** – פירושה, סריקה של האישור הנדרש חתום ע"י הגורם המאשר.
2. **תשלום אגרת פתיחת תיק (פיקדון)** – הודעת חיוב לתשלום פיקדון מצורפת לתיק מידע להיתר שנמסר לכם. לתשומת לבכם, בקשה להיתר במסלול שימוש חורג/ הקלות מגישים **ללא תשלום פיקדון**.

מראש.

אם לא נמסרה אגרת פיקדון – גובה הפיקדון מהווה 20% מסך אגרת הבניה בבקשה (סך המטרים המוצעים כפול ערך האגרה למ"ר) או אגרת מינימום – לפי עניין. **מחשבון חישוב אגרה.**

ניתן לשלם את הפיקדון באופן מקוון [באתר האינטרנט של עיריית אשדוד](#) או לבצע העברה בנקאית

בסכום הפיקדון לאחד ממספרי חשבונות הבנקים של עיריית אשדוד להלן:

שם הבנק	מס' חשבון	מס' הסניף	סמל הבנק	מס' להעברות זה"ב (IBAN)
בנק לאומי	49660021	932	10	IL32019320000049660021
בנק לאומי	700100/04	932	10	IL107109320000070010004
בנק הפועלים	14579	658	12	IL2001265800000000014579
בנק דיסקונט	3506	004	11	IL490110040000000200350
בנק מזרחי	325338	416	20	IL6102041600000000325338
בנק הבינלאומי	409015806	33	31	IL3003103300000000015806
בנק איגוד	80400043	71	13	IL470130710000080400043

בכל מקרה, לאחר ביצוע תשלום אגרה/פיקדון עבור בקשה יש להעביר אסמכתא + הודעת חיוב שנמסרה מיד עם ביצוע התשלום אל מחלקת אגרות במייל: agrot@asdod.muni.il

השלמת תנאים בבקשה שלא זכתה למענה במידע

בעת קליטת הבקשה, עורך הבקשה יזין את התנאים והדרישות בהתאם לפרסומי הוועדה (באתר ההנדסי/ משרדי הוועדה/ תפוצת מתכננים), להוראות החוק, תקנות התו"ב והתקנים. ניתן לקבל לעזר גיליון דרישות גנרי בחלוקה לטיפוסי בקשות, מבוחנות הרישוי.

שלב הבקרה המרחבית

לאחר קליטת הבקשה המקוונת להיתר ואישור עמידה בתנאים המוקדמים, הבקשה להיתר עוברת לשלב הבקרה המרחבית.

שלב הבקרה המרחבית כולל:

- ✓ בדיקה ראשונית של המבוקש ע"י בודק רישוי.
- ✓ הפצת נספחים לגורמים פנימיים בהתאם לנדרש בתיק המידע ("תאום ע"י הוועדה").
- ✓ בדיקה מרחבית של בוחנת רישוי וגורמים פנימיים וגיבוש חוות דעת.
- ✓ ריכוז הערות ותיקונים של בדיקה מרחבית וגורמים פנימיים והעברה לעורך הבקשה.
- ✓ המתנה להשלמות ועדכונים בהתאם לנדרש מעורך הבקשה.
- ✓ קבלה ובדיקת השלמות ועדכונים מעורך הבקשה ע"י בודק רישוי וגורמים פנימיים.
- ✓ הכנת בקשה סופית ונספחים לדיון ברשות רישוי / וועדת משנה בהתאם למסלול הבקשה.

מחלקת פיקוח על הבניה

קבלת קהל כללית, מפקחים: קבלת קהל פרונטלית מתקיימת בזימון מראש.

מענה טלפוני: ימים א'-ה' 8:30-11:00

יצירת קשר מפקחי בניה

שם	תפקיד	טלפון	דוא"ל
כרמית סיני	מנהלת מחלקת פיקוח	8545320	karmitsi@ashdod.muni.il
שירה אטדגי	ס. מנהל מחלקת פיקוח, התחלת עבודות, פטור הג"א	8545320	shiraa@ashdod.muni.il
שוש אסור	מזכירת מחלקת פיקוח	8545320	shosha@ashdod.muni.il
פליקס מזבינסקי	מפקח רובע ב', ט"ז	9238335	felixm@ashdod.muni.il
חן אלמליח	מפקחת רובע ד', י"ז, חוף הים (חוף באר שבע עד הריביירה)	8545331	chenelmaliah@ashdod.muni.il
ענבר שוורצמן	מפקחת רובעים מרינה, ה', מע"ר דרום	8545106	inbarsh@ashdod.muni.il
יואב אטיאס	מפקח רובעים י"ב, אזה"ת קלה, נמל ועורף הנמל	9238651	yoavatt@ashdod.muni.il
נופר בוסי	מפקחת רובע ו', פארק לכיש	9238298	nofarb@ashdod.muni.il
אורלי בן סימון	מפקחת רובעים ז', חוף הקשתות, פארק הייטק	8545334	orlyeb@ashdod.muni.il
אורלי עמר	מפקחת רובעים ח', בקמה	9238628	orlyamar@ashdod.muni.il
ידין ביטון	מפקח רובעים אזה"ת כבדה, רובע מיוחד	9238719	yadin@ashdod.muni.il
גל בנשימול	מפקחת רובע א', חוף הים (מהנמל עד אחרי חוף הקשתות), ט"ו	8545315	galben@ashdod.muni.il
קובי נעים	מפקח רובע אזה"ת צפוני, י"א, חוף הים (חוף דתי עד המצודה כולל)	8545314	kobinaim@ashdod.muni.il
לירון יצחקי	מפקח רובע י', סיטי	8545169	Lironsim@ashdod.muni.il
ליז שושן	מפקחת בניה רובעים י"ג, מע"ר צפון	8545332	lizsh@ashdod.muni.il
ירין בן שימול	מפקח רובעים ג', משולש חקלאי, ט', בית עלמין	8545330	yarinb@ashdod.muni.il
יובל כהן		9522231	yuvalc@ashdod.muni.il

תחום אחריות לבדיקה:

מחלקת פיקוח על הבניה משמשת כגורם הבלעדי והסמכותי המופקד על אכיפת חוק התכנון והבניה (התשכ"ה 1965) ותקנותיו, הנחיות היועמ"ש לממשלה ומדיניות העירייה.

מעקב ופיקוח על הבניה בהתאם להיתר הבניה, איתור עבירות בניה ושימושים חורגים בקרקע, מתן אישור תחילת עבודות (טופס 2 חיבור לצרכי בניה מים וחשמל), ביצוע פיקוח ובקרה על הליך הבניה עד מתן תעודת גמר, הכנה ומעקב אחר ביצוע צווים מינהליים בגין עבודות אסורות לרבות צווי הפסקת עבודה וצווי הריסה. טיפול בבקשות לרישיון עסק, טיפול בטפסי טיולים (אישור מכירה ו/או העברה לטאבו) של נכס.

תנאים נדרשים- לשלב אישור תחילת עבודות

אין לבצע עבודות עפ"י היתר בניה ללא קבלת אישור תחילת עבודות. על מנת לקבל אישור זה, ימסור עורך הבקשה את המסמכים שצוינו בגיליון דרישות בתיק המידע שנמסר לידי, תחת "תנאי סף לאישור תחילת עבודה".

אחת הדרישות הראשיות לשלב זה הנה הדרישה להגשת תכנית גידור והתארגנות אתר/ נספח נקיטת אמצעי בטיחות באתר. ראה הנחיות ודגשים לעריכת תכנית זו, באתר עיריית אשדוד, תחת מינהל הנדסה, אדריכל העיר [בקיטור כאן](#).



ASHDOD

מחלקת תכנון כבישים באגף פיתוח ותשתיות

קבלת קהל כללית: קבלת קהל פרונטלית מתקיימת בזימון מראש.

מענה טלפוני: ימים א'-ה' בין השעות 8:30-11:00.

יצירת קשר רפרנטים

שם	תפקיד ותחומי טיפול	טלפון	דוא"ל
לריסה קגנוב	מנהלת מח' תכנון כבישים. מעקב על כל הפרויקטים במחלקה תאום תכנון עירוני וועדת בנין עיר	8545290	larisak@ashdod.muni.il
נטליה פטרוב	בודקת תכניות פרויקטים ברובע "פארק לכיש", בני ביתר בכל הרובעים, שימושים חורגים (גני ילדים), מיבני ציבור פרט לרובעים החדשים, תוספות בנייה (רובעי מגורים) הסדרי תנועה זמניים באישור משטרה	8545297	nataliap@ashdod.muni.il
יבגני אברבוק –	בודק תכניות פרויקטים בחוף הים, מלונאות, אזור מרינה, רובע מיוחד א"ת קלה ובנונית תמ"א 38 ברובעים: א', ג', ה', ו', י"א'	8545295	evgenyav@ashdod.muni.il
גליה בלומין	בודקת תכניות פרויקטים ברובע מע"ר דרום, א"ת דרומי חדש (פארק הייטק), עורף הנמל ונמל, תמ"א 38 ברובעים: א', ב', ד', ח'	8545291	galyab@ashdod.muni.il
יותם דהן	סגן מנהל אגף תנועה – אישורי רשות התמרור	9238964	yotam@ashdod.muni.il
יאיר רבני	רפרנט תיאום תשתיות	9238714	yairra@ashdod.muni.il

תחום אחריות לבדיקה

תחום האחריות של מחלקת תכנון כבישים הוא בדיקה ומתן חו"ד לנספחי תנועה וחניה, כולל חניונים עיליים וותת קרקעיים, פתרון ניקוז עילי למגרש כולל תכנון מפלסי החניון והפיתוח ושיפועים בתחומי המגרש, לרבות אישור הסדרי כניסה/ תנועה זמניים לאתר במסגרת תכנית התארגנות אתר.

תכולה גרפית של תכנית פיתוח שטח:

1. תכנית הפיתוח תוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בנייה ותיערך בקנ"מ 1:250, 1:100, (למעט פרטים) על רקע מפת מדידה עדכנית ותתייחס לכל שטח המגרש הנדון, כולל שטח המדרכה בחזית ותיאום עם המגרשים הגובלים.
2. המדידה תכלול, פרט לתחומי המגרש, גם את כביש הגישה למגרש לכל רוחבו ולכל אורך המגרש וכן קטע שלא יפחת מ' 10.0 מ' רוחב, מהמגרשים הגובלים.
3. במפת המדידה יסומנו כל התשתיות העיליות בתחום המדידה וכן מפלסי מגרשים גובלים לרבות תשתית כבישים ומדרכות.
4. תכנית הפיתוח תערך ע"י אדריכל נוף ותחתם על ידו בחתימה דיגיטלית:

א. תכנית פיתוח:

- 1) תכנית פיתוח תציג את תכנית קומת הקרקע של המבנה המוצע כולל סימון $0.00 \pm$ ואת תכנון התנועה והחניה. לרבות סימון כניסות למבנים, הפניה לפרטים, סימון חתכים, מפלסים, מידות ושיפועים.
- 2) בתכנית יוצגו שמות הרחבות המתוכננות (כגון: רחבה מרכזית, חניות, רחבה לחנויות, גינות וכיוב').
- 3) סימון גבהי קרקע קיימים ומתוכננים וכן נקודות וקווי גובה בחניה, בשבילים ובשטחי הגינות.
- 4) פתרון ניקוז עילי יהיה לכיוון הכניסה למגרש, במידת האפשר. פתרונות ניקוז לא עיליים כגון חיבור לניקוז עירוני, בורות חלחול וכד' יש לתאם מול מח' ניקוז.
- 5) סימון מפלס הכביש והמדרכה הקיימים והמתוכננים בכניסות למגרש בהתאם לפרט הנמכת מדרכה המוצע.
- 6) יש להציג חתך מבנה חניה / מיסעה התואם לעומס הרכב המיועד.
- 7) פתיחת שערים תתבצע אל פנים שטח המגרש בלבד, לא תותר פתיחת שערים אל התחום הציבורי.
- 8) חומרי ריצוף שטחי החניה ושבילי הפיתוח יאפשר חלחול מי גשם אל הקרקע. חומרי גמר ופרטי עיצוב אחרים יש לאשר מול אדריכל העיר.
- 9) סימון פריסת קירות וגדרות באותיות משמאל לימין, יופיעו גם בתכנית מידות וסימון וגם בתכנית גבהים.
- 10) פרטי גינות, צמחיה, עצים בוגרים, פתרון מתקני אשפה, גידור, מתקנים טכניים, עמודים, פרטי הנחת ריצוף בחניה ובמדרכות וכיוב'.
- 11) עצים בוגרים יסומנו בתכנית בסימון כריתה/העתקה/שימור עפ"י אישור פקיד היערות.
- 12) סימון הפרטים המיועדים להקמה/הריסה/העתקה וכד'.
- 13) סימון מיקום גופי תאורה (כפי שתואמו מול אגף חשמל ומאור).
- 14) יש להציג פתרון נגישות על פי התקן.

ב. פריסת קירות וגדרות:

- 1) פריסה של כל הקירות והגדרות בהיקף המגרש בקנה מידה של 1:100.
- 2) סימון ראש קיר, סימון מפלס עליון (בקו מרוסק פני הקרקע מאחורי הקיר), סימון פני קרקע קיים, סימון מפלס תחתון, סימון פתחי ניקוז בקיר עם מידות מרחק בין הנקזים.
- 3) מפלסים, מידות, חומרים והפניה לפרטים רלוונטיים כמו מעקה בטיחות.

ג. חתכים נדרשים:

- 1) סימון גבהים, מידות אנכיות, חומרים רלוונטיים, קו קרקע קיים, קו קרקע מתוכנן, קו מדרכה/ קרקע שכן, שיפועים (שיפוע מדרון מתוכנן), שטחים מרוצפים, שטחים מגוננים.
- 2) בברכות נוי יש לציין פני מים ופני תחתית בריכה, הפניה לפרטים רלוונטיים עבור קירות /ראש קיר, מעקות מאחזי יד וכיוב'.

ד. תכנית גבהים- (במידת הצורך):

- 1) רקע מצב קיים.
- 2) גבהים, מפלסים וקווי גובה מתוכננים במרחבים מתוכננים, גבהי קירות מתוכננים.

ה. תכנית ריצופי פיתוח- (במידת הצורך).

ו. תכנית מתקני משחק וריהוט רחוב- (במידת הצורך):

קטעים מפורטים בפיתוח בהתאם לצורך ובקנ"מ בהתאם לצורך.

ז. תכנית מידות וסימון הפניה לפרטים-

- 1) יש להציג ריהוט נייד, מושב בנוי, סימון ריצוף וגינות, בריכות נוי עמודי תאורה, ברזיות וכיוב'..
- 2) סימון חומרים: ריצוף, דשא, גינות, ריצוף גומי, חול, חצץ, אבני נחל, אלמנט מים.

ח. תכנית השקיה- תכלול מיקום ראש מערכת השקיה.

ט. תכנית צמחיה- מיקום, כמות וסוג הצמחיה המוצעת.

תכולה גרפית של תכנית תנועה:

1. תכנית תנועה וחניה תוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בנייה ותערך בקנ"מ 1:250, 1:100, על רקע מפת מדידה עדכנית ותתייחס לכל שטח המגרש הנדון, כולל שטח המדרכה בחזית ותיאום עם המגרשים הגובלים.
2. המדידה תכלול, פרט לתחומי המגרש, גם את כביש הגישה למגרש לכל רוחבו ולכל אורך המגרש וכן קטע שלא יפחת מ' 10.0 רוחב, מהמגרשים הגובלים.
3. במפת המדידה יסומנו כל התשתיות העיליות בתחום המדידה וכן מפלסי מגרשים גובלים לרבות תשתית כבישים ומדרכות.
4. תכנית תנועה וחניה תערך ע"י מהנדס תנועה ותכלול 'סטריפ' חתום על ידו בחתימה אלקטרונית ותכלול:
 - א. טבלת מאזן חניה.
 - ב. סימון חניות- יכלול מידות תאי חניה, מעברים ורדיוסים לסיבוב בהתאם להנחיות משרד התחבורה לתכנון חניות.
 - ג. מספור חניות.
 - ד. סימון תמרון- במקרה של כניסה ותמרון רכב גדול במגרש (רכב פינוי אשפה, רכב כיבוי אש וכו') יש לסמן תוואי תמרון ע"ג התכנית.
 - ה. תכנון מוצע שיש בו כדי לגרום לשינויים בהסדרי התנועה בדרך ציבורית, יכלול תכנון מפורט לשינויים אלה.
 - ו. תכנית חנייה תכלול תמרור וסימוני צבע לפי לוח תמרורים.
 - ז. יש לסמן שער כניסה חשמלי בכניסה לחניון תת קרקעי.
 - ח. יש לצרף חתכי רוחב ואורך של רמפות כולל גובה גבריט.
 - ט. בחניונים מסחריים יש למקם בתכנון עמדת בקרה ומבנה לשומר.
 - י. תכנון חניות נגישות יהיה באחריות יועץ הנגישות של הפרויקט.

תנאים נדרשים למתן חו"ד מחלקת תכנון כבישים בשלב בקרה מרחבית:

1. תכנית/נספח תנועה ו/או נספח פיתוח שטח ערוך בהתאם להנחיות להלן.
2. הטמעת דרישות המחלקה בהתייחסותם בתיק המידע בנספחים הנ"ל.

תנאים נדרשים למתן חו"ד מחלקת תכנון כבישים בשלב בקשה לתעודת גמר:

1. תכנית/נספח החניה והפיתוח שאושר ע"י מח' תכנון כבישים להיתר בנייה.

דגשים והנחיות לתכנון:

1. תכנית/נספח פיתוח תנועה וחנייה יהיו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.
2. תכנון חניות לרכב פרטי ותפעולי- יעשה בהתאם לתקן בתכנית המפורטת התקפה ובכפוף להנחיות משרד התחבורה למידות תאי חניה, מעברים ורדיוסים לסיבוב.
3. תכנון חניות תפעוליות- פתרון גישת משאיות פינוי יאפשר כניסה/יציאה מהמגרש עם החלק הקדמי של הרכב בלבד.
4. פרויקטים של תמ"א 38- תכנון חניות יעשה בהתאם למסמך מדיניות הועדה וההנחיות המרחביות בנושא.
5. צמודי קרקע (בתים פרטיים)- תכנון חנייה ופיתוח השטח יעשה בהתאם לתב"ע ותכנית הבינוי של הרובע, אם ישנם.
6. חניות נכים- בהתאם לחוק הנגישות ולתקנות התכנון והבנייה העדכניים; מקומות חניה לנכים יתוכננו בנוסף לסה"כ מקומות החניה הנדרשים.
- לא תתאפשר הצמדת חנית נכים ליחידות דיור, אלא בכפוף לאישור וועדת התמרור העירונית. תכנון חניות נגישות הנו באחריות יועץ נגישות.
7. עמדות טעינה לרכבים חשמליים- עבור חניות פרטיות: יש לתכנן תשתית הכנה לעמדות טעינה לכל החניות הפרטיות המוצעות (תעלות חשמל או צנרת לכל חנייה). עבור חניה למסחר: יש לתכנן 20% מהחניות עם עמדות טעינה.
8. רמת שרות- החניות יתוכננו ברמת שירות 1. בבקשות לשינויים במבנה קיים, ניתן יהיה לשקול ירידה לרמת שירות 2.

9. חניות טוריות - לא יאושר תכנון חניה טורית (אחת אחרי השנייה), למעט מקרים חריגים ולא יותר מ-10% מסך החניות הנדרש.
- חניות אלו יוצמדו ליח"ד אחת. יש למקם רחוק ממעברי רכב ראשיים וגישה לרמפות ורחוק מכניסות המגרש.
10. פטור מחניה מסיבות תכנוניות ("קרן חנייה") - באישור הועדה המקומית לאחר שהשתכנעה שלא ניתן לבצע חניה במגרש. **לא יינתן פטור מחניה לבניה חדשה.**

11. מכפילי חניה:

בהתאם למדיניות מה"ע בעניין מכפילי חניה לפרויקטים של התחדשות עירונית:

- א. לא יאושרו פרויקטים עם מכפילי חניה – יש להציג פתרונות עיליים בלבד ולהציג בקשה לקרן חניה עבור החניות החסרות.
- ב. יש להציג פיתוח חניה עילית בהתאם להנחיות המרחביות.
- ג. פרויקטים אשר אושרו בוועדה עם מכפילי חניה – יש להציג פתרון הכולל לקרן חניה ולהציג פיתוח חלופי לרבות פניה לבקשה לקרן חניה במסגרת הוועדה המקומית.
12. **כל הפתרונות ההנדסיים לרבות הסדרי חניה במגרש יצגו ע"י היזם לדיירים במועד חתימת ההסכם עמם.**
13. כניסה ויציאה למגרש-
- א. תתאפשר כניסה/יציאה אחת בלבד למגרש. למעט במגרשים גדולים במיוחד או אם נקבע אחרת בתב"ע או באם נדרש לצרכים תפעוליים. על פי שיקול דעת מנהל מחלקת תכנון כבישים.
- ב. תכנון כניסה למגרש יאפשר כניסה ויציאה עם חלקו הקדמי של הרכב. לא יאושר תכנון המצריך כניסה / יציאה בנסיעה אחורית. למעט בתים פרטיים - צמודי קרקע.
- ג. כניסה למגרש תתוכנן רחוק עד כמה שניתן מצמתים קיימים, עיקולי רחובות, מעברי חצייה, תחנות אוטובוס וכו'.
- ד. כניסה למגרש תתוכנן מרחובות מקומיים ורחובות מאספים בלבד. לא יאושר פתרון כניסה למגרש מרחובות ראשיים.
- ה. גובה קירות / גדרות סמוך לכניסה למגרש ולחניון רכב יהיה עד 0.6 מ', ע"מ לשמור על "משולש ראות".
14. שימושים מעורבים- במגרשים בהם מוצעים שימושים מעורבים למגורים, מסחר ו/או משרדים, יש לתכנן גישות נפרדות לחניות המיועדות למגורים ולחניות המיועדות למסחר ו/או למשרדים כמו-כן תתוכנן גישה נפרדת לחצרות משק.
15. חניות אורחים במגרשים הכוללים מגורים - בבניה חדשה לרבות פינוי בינוי, יתוכננו חניות לאורחים בתחום המגרש בשיעור שלא יפחת מ-10% מהמאזן הנדרש למגורים (בנוסף לו). בתכניות בהן התכנית קבועה שיעור גבוה יותר, יחולו הוראות התכנית.

מחלקת ניקוז ונחלים באגף רישוי עסקים ואיכה"ס

קבלת קהל: קבלת קהל פרונטלית מתקיימת בזימון מראש.

יצירת קשר רפרנטים

שם	תפקיד	טלפון	דוא"ל
מירון יעקובוב	ס. מנהל אגף, ניקוז ונחלים	08-8545956	miron@ashdod.muni.il
קרן שרייבר	מזכירת מחלקה	08-8545347	keren@ashdod.muni.il

תחום אחריות לבדיקה

תחום האחריות של מחלקת נחלים וניקוז לבדיקה ומתן חו"ד לנספח ניקוז ופיתוח, כולל בדיקה של כל מערכות הניקוז התת-קרקעיות, התחברויות לניקוז העירוני, פתרונות ניקוז גגות ומרפסות, בורות ספיגה וכד'.

תכולה גרפית של נספח ניקוז:

1. תכנית פיתוח על רקע מפת מדידת עדכנית בקנ"מ 1:250. יש לסמן ניקוז, קטרי צנרת ומפלסיה, וכן נתונים לשלושה תאי בקרה: תא בקרה עירוני אליו מבוקש חיבור המגרש, תא נוסף לפני ותא אחד אחריו (כולל גבהים I.L-T.L).
2. תכנית וחתך מערכת ביוב עם פרטי החיבור לרשת עירונית כולל IL, TL, H לשלושה תאים, תא חיבור, לפניו ואחריו ואורך הניפל הקיים.
3. פתרון הניקוז יוצג גם בחתך אורך ויציג חצייה של מערכות אחרות.
4. תכנית למערכת הניקוז (כולל רומים של תאי הבקרה הפרטיים I.L-T.L), תכנית תנוחה ותזרים.
5. יש לצרף פרט של בור חלחול כולל חישוב ספיקות לפי סוג של הקרקע.

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד לפתרון הניקוז ע"י מח' ניקוז בשלב הבקרה המרחבית:

1. נספח ניקוז על רקע הבקשה להיתר.
 2. נספח סניטרי (על רקע בקשה עדכנית להיתר).
 3. בבקשות לתעשייה/ ייצור או שיווק מזון/ מסעדות/ ייצור כללי- יש לצרף את דרישות משרד הבריאות לנספח.
 4. הטמעת דרישות המחלקה בהתייחסותם בתיק המידע בנספח הנ"ל.
- לתשומת לבכם:** בבקשות עליהן חלה חובת בקרה ע"י מכון בקרה, נספח הניקוז יתואם עם אגף הניקוז טרם העברתו לבדיקת מכון הבקרה בשלב התכן.

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד מח' ניקוז בשלב בקשה לתעודת גמר:

1. תכנית עדות לביצוע ניקוז במגרש בקובץ דיגיטלי (PDF, DWG).

דגשים והנחיות לתכנון:

1. נתוני החיבור למערכת ניקוז יינתנו למתכנן בשלב הבקשה למידע לתכנון או פיתוח בניין חדש.
2. הבקשה להיתר תעמוד בכל הוראות ההל"ת (הוראות למתקני תברואה) וכן בכל תקן מחייב אחר ו/ או כל דרישה אחרת מרשות מוסמכת.
3. אין לתכנן ו/או לבצע שוחת ניקוז שגובהה (T.L) נמוך מגובה שוחת הבקרה הציבורית אליה מתחבר הניקוז.
4. **מערכת הניקוז לא תחובר למערכת הביוב.** חיבור הניקוז למערכת הביוב יתאפשר בחניונים תת קרקעיים ומרפסות בלבד.
5. בורות חלחול יש לתכנן עם חיבור עודפי מים לרשת עירונית או לבור שאיבה לניקוז.



ASHDOD

אגף נטיעות ופיתוח ופקיד היערות העירוני

קבלת קהל: קבלת קהל פרונטלית מתקיימת בזימון מראש.

יצירת קשר רפרנטים

שם	תפקיד	טלפון	דוא"ל
יוסי לרר	מנהל אגף נטיעות ופיתוח ופקיד יערות עירוני	08-8545251	yosil@ashdod.muni.il
יוסי סבן	מנהל מח' פיתוח סביבתי	08-8545248	yossisa@ashdod.muni.il
בני יעקובי	ס. מנהל מח' פיתוח סביבתי	08-8545826	beniya@ashdod.muni.il

תחום אחריות לבדיקה:

מתן חו"ד לנספח פיתוח סביבתי, גינון, השקיה וצמחיה בבניה ציבורית, או בניה בתחום הפרטי שיש בה השפעה על המרחב הציבורי, לרבות תמ"א 38 וכל בניה רוויה אחרת למגורים, פריסת קירות, גדרות והמפגש שלהם עם התחום הציבורי ותכניות ארגון אתר המראות שימוש/ מעבר בשטחים ציבוריים.

החל מ-01/01/2018, משמש מנהל אגף נטיעות- אגרונום יוסי לרר, כפקיד יערות עירוני. הגשת בקשות לפקיד היערות תעשה באמצעות מערכת "יעלה" המקוונת של משרד החקלאות בלבד.

תכולה גרפית של נספח פיתוח סביבתי, גינון והשקיה:

1. תוכנית פיתוח סביבתי תוגש בקנה מידה 1:250.
2. תכנית השקיה תוגש בקנה מידה 1:100.
3. תכנית הגינון תוגש בקנה מידה 1:100.
4. יש להתייחס בתכנון לסביבת הגן, כולל מבנים, צמחיה, עצים, חניות וכד' ולהציג גינון והשקיה לשטחי הפיתוח של ההיתר.
5. תכנית צמחיה תכיל סימון שתילת העצים, רשימת צמחיה הכוללת שם בעברית, שם בלועזית, גודל שתיל (לפי משרד החקלאות), כמות ומרווח שתילה.
6. תכניות AS-MADE יכללו כלול לוח הפעלה, גודל שטחים, סוג הצמחים וספיקה. כל קו השקיה יסומן בצבע אחר (כל פתיחת מים צבע אחר).

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד עקרונית של אגף נטיעות- בשלב בקרה מרחבית:

1. הגשת נספח פיתוח (בהתאם להנחיות אגף תשתיות) הכולל מיקום צמחיה, הצללה ומיקום ראש מערכת השקיה (כחלק מנספח/ תכנית הפיתוח לתכנית הראשית).
2. הגשת רשיון בתנאי מפקיד היערות לכריתת/ העתקת עצים בוגרים עפ"י סקר עצים (במידה ורלבנטי, כפי שהתקבל בתיק המידע).

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף נטיעות- בשלב התכן:

1. הגשת ערבות לשימור ו/או העתקת עצים- מצ"ב נוסח לערבות (אם נדרש ע"י פקיד היערות).
2. תשלום שווי ערך כפי שנקבע בסקר עצים בקיזוז עלות נטיעת העצים בפרויקט (אם נדרש ע"י פקיד היערות או בבקרה מרחבית).
3. הגשת כתב הוראת קיזוז (לגופים ממשלתיים, אם נדרש ע"י פקיד היערות).
4. הגשת כתב התחייבות לתשלום לרשות- מצ"ב נוסח לערבות (לגופים ממשלתיים, אם נדרש ע"י פקיד היערות).
5. הגשת התחייבות לתשלום קרן נטיעות פיצוי לנזקי עצים (אם נדרש ע"י פקיד היערות).

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד פקיד היערות- בשלב אישור תחילת עבודות:

1. תשלום לקרן נטיעות (אם נדרש לפי הערכת אגרונום ו/או פקיד היערות) לנטיעת עצים בוגרים בעיר אשדוד- בכפוף להנחיית היועמ"ש בנושא.
2. הגשת אישור פקיד היערות לתכנית ארגון אתר לעניין ביצוע עבודות בקרבה לעצים בוגרים.
3. ביצוע מיגון עצים עפ"י תכנית התארגנות אתר/ נספח נקיטת אמצעי בטיחות. (אם נדרש מיגון או שימור)
4. הגשת רשיון כריתה/ העתקת עצים בוגרים בתוקף מפקיד היערות. (אם נדרשה כריתה / העתקה)

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף נטיות- בשלב בקשה לתעודת גמר:

1. תכניות עדות (as-made)- הכוללות לוח הפעלה, גודל שטחים, סוג הצמחים וספיקה. כל קו השקיה יסומן בצבע אחר (כל פתיחת מים צבע אחר). יוגשו בפורמט דיגיטלי (DWF, DWG).
2. תשלום קרן נטיות פיצוי לנזקי עצים.
3. אישור פקיד היערות לאי פגיעה בעצים בוגרים.

דגשים והנחיות לתכנון:

1. כללי:

- א. יש לתכנן גיבון כך שיהיה עמיד למינימום פגיעה מוונדליזם.
- ב. אין לתכנן ניקוז המים של שטח ההיתר לשטחי גיבון עירוניים צמודים.
- ג. אין לתכנן גישת עבודה לשטח ההיתר דרך שביל, גן ציבורי ו/או גיבון עירוני.
- ד. אין לתכנן גישת כיבוי אש או רחבת כיבוי אש בגן ציבורי ו/או גיבון עירוני.
- ה. יש להתייחס בתכנון לסביבת הגן, כולל מבנים, צמחיה, עצים, הצללה נופית, חניות וכו' של שכני הגן.

2. עצים בוגרים:

- א. החל מחודש אוקטובר 2024, פניות לפקיד היערות ייעשו באמצעות מערכת "יעלה" של משרד החקלאות בלבד.
- ב. הגדרת עצים בוגרים כהגדרתם בפקודת היערות: עצים שקוטר גזעם הנמדד בגובה 1.3 מ' מפני הקרקע אינו עולה על 20 ס"מ בייעוד מגורים או 10 ס"מ בייעודים אחרים.
- ג. המדידה תכלול התייחסות לכל העצים בתחום המדוד (ולא בתחום המגרש/ הקצאה/ החלקה בלבד). במגרשים המיועדים לבניה רוויה/ בניה חדשה או תמ"א 38- יראו את גבולות המגרש כתחום העבודות המוצעות.
- ד. ככל שלא קיימים עצים בתחום המדוד כהגדרתם בפקודת היערות, יש לוודא שקיים תצהיר מודד בגוף המדידה (ב'סטריף'), על העדר עצים בוגרים בתחום המדוד/ המדידה.
- ה. במקרים בהם קיימים עצים בוגרים בתחום המדוד, יש לוודא שמפת המודד כוללת סימון עצים ונקודות דיקור הגזע+ מספור+ קוטר+ גובה (לא חובה כטבלה, אפשרי סמוך לעץ).
- ו. במקרים בהם קיימים עצים בוגרים בתחום המדוד, או ברדיוס של 4 מ' מגבול הבניה המבוקשת, המוצעים להעתקה/ כריתה/ עקירה יש צורך בביצוע סקר עצים ע"י אגרונום מוסמך ולאשרו מול פקיד היערות.
- ז. במקרים של עצים המיועדים לשימור בתחום המדוד או בצמוד אליו, יופנו לקבלת הנחיות שימור פרטניות מפקיד היערות. ההנחיות יוטמעו בתכנית התארגנות אתר.
- ח. עצים להעתקה ככלל יועתקו בתחום המגרש במידה וניתן.
- ט. עצים לכריתה/ עקירה יחויבו בקרן נטיות (שווי העצים יחושב לפי הערכת אגרונום ו/ או טבלת פקיד היערות) עבור נטיות עצים בוגרים בעיר אשדוד. בכפוף להנחיית היועמ"ש בנושא.
- י. אין לבצע חפירות/ התארגנות/ או כל פעולה בקרבת עצים במרחק של לפחות 5 מ' מגזע העץ. במידה ונדרש- יוגנו העצים לפי הנחיות פקיד היערות.

לתשומת לבכם!! אגף יער ואילנות במשרד החקלאות גיבש תכנית לשיפור הליכי הרגולציה והשרות לאזרח, במסגרתה הוטמעו נהלי עבודה והנחיות ביצוע חדשות עבור פקיד היערות העירוניים:

- תוקף רשיונות כריתה יוארך לשנתיים (במקום חודשיים).
- הסכמת דיירים לכריתת עץ בבניין משותף- יתקבלו ברוב רגיל (ולא בהסכמת כלל הדיירים או 75% מהם).
- חו"ד לתכנית יימסרו בפורמט אחיד.
- הארכת תוקף סקר עצים לעשר שנים- לסקרים שלא חלפו עשר שנים מיום אישורם בתכנית ובכפוף לעדכון הערך החליפי. למעט במקרה בו היזם מבקש לשנות סטטוס עץ- אז יידרש סקר חדש.

מעבר לכך יחולו שינויים משמעותיים נוספים באופן בחינת הבקשות לכריתה בהליכי תכנון ובניה בשלב המידע וההיתר:

- מתן חו"ד במערכת יעלה.
- פרסום הרשיון להתנגדויות.
- מסירת הרשיון לפונה לאחר תשלום אגרת רשיון +התחייבויות + ערבויות ולאחר קבלת היתר בניה (בשלב אישור תחילת עבודות).

3. השקיה:

- א. תכנית ההשקיה ותכנית AS-MADE תהיה צבעונית ותשורטט על רקע קווי טופוגרפיה בלבד (ברקע בהיר), ללא שכבות נוספות, בקנה מידה עד 1:100 ותכלול גם מפת התמצאות.
- ב. קווי ההשקיה יסומנו במספור ברור לאורך צנרת ההשקיה ובראש המערכת.

1) שרולים:

- השרולים ישורטטו בתכנית הפיתוח ובתוכנית השקיה.
- שרוול מתחת לכביש יהיה מ $P.V.C. 4$ " בקצה השרוול יתוכנן תא בקרה. (במידה והקצה במדרכה)
- שרוול במדרכה יהיה מפוליאתילן דרג 6, בעומק 40 ס"מ.
- שרוול בין סגמנטים של עצים יעבור ליד הסגמנט ולא דרך הסגמנט.

2) ראש מערכת ההשקיה:

ראש מערכת ההשקיה יותקן בארונות הגנה עיליים מסוג בלומגרד המותקן על סוקל, יש לדאוג למרווחי עבודה, תפעול ואחזקה שוטפת של ראש המערכת ההשקיה. ראש המערכת יהיה מדולרי ובנוסף יש להרכיבו בצורה אסתטית.

ראש המערכת יכול:

- מסננים - 2 מסננים עמידים ללחץ של 10 מטר, אחד להמטרה (50 מ'), השני לטפטוף (120 מ').
- וסט לחץ - במגוף ההידראולי הראשי יותקן נווטון לפני המגופים המיועדים לטפטוף יותקן ווסט לחץ.
- מד מים - מד המים יהיה רב זרמי עם פלט חשמלי ל- 100 ליטר (ארד דליה). (יש לוודא יכולת קריאה של הפעלות עם ספיקות נמוכות, במידה ונדרש בגלל הספיקות הנמוכות יותקן מד מים רב זרמי עם פלט חשמלי ל- 10 ליטר). מד המים יותקן בצורה אופקית ובאופן שבו תתאפשר קריאת מד המים מבלי להטות אותו.
- מגופים הידראוליים - סוג המגוף ההידראולי יהיה: "גל" דורות" ברונזה (כולל ברזון $1/8$ " תלת ורקורד ברונזה, או "ברמד" ברונזה (כולל ברזון $1/8$ " תלת ורקורד ברונזה).
- בקרת השקיה - בגיטון הפרטי - בקר ההשקיה יהיה בקר מקומי עם קופסת מיגון נגד מים.
- בגיטון הציבורי - בקרת השקיה תהיה מרחוק.
- מרווחים בין אביזרים - יש להשאיר מרווחים בראש המערכת להתקנת סולנואידים בצורה נוחה לתפעול ואחזקה ומעל אבזרי השקיה (שעון ומסנן).
- שעון לחץ - בכל ראש מערכת השקיה יותקנו שלש שעוני לחץ (שעון לחץ גליצרין עד 10 אטמ') אחד לפני המסנן, השני לפני היציאה למגופי ההמטרה והשלישי לפני היציאה למגופי הטפטוף.
- אביזרי חיבור - כל הנפלים בראש מערכת ההשקיה יהיו מפוליאתילן דרג 10 ישרים. לאחר כל אביזר השקיה (שעון, מגוף, מסנן וסט..) יותקן רקורד.
- אנטי וקום - יש להתקין אנטי וקום ביציאה ממגוף ההשקיה (כאשר המגוף הינו גבוה טופוגרפית מהשטח המושקה).

3) צנרת הולכה:

- צנרת הולכת מים חיים - הצנרת תהיה צנרת PE 100 למים לפי ת"י 4427, מפוליאתילן דרג 16.
- צנרת הולכת מים להשקיה (לאחר ראש מערכת השקיה) - הצנרת עד קוטר 40 מ"מ תהיה צנרת השקיה PE 63 (לפי ת"י 4427) דרג 6. הצנרת מקוטר 40 מ"מ (כולל) תהיה צנרת למים PE 80. (לפי ת"י 4427). האביזרים היו בעלי תו תקן ומתאימים לדרג הצנרת. חיבורי הצנרת עד קוטר 40 מ"מ (כולל) יהיו מסוג מצמד בלבד.
- שימוש ברוכבים יהיה רק עם רוכב בעל טבעת החודרת לצינור.

4) המטרה:

- הממטרים יהיו בעלי זיכרון גזרתי ומותאמים למרחקי ההצבה (טווחי פיזור המים והפיה המתאימה לפי הוראות היצרן) התכנון יהיה עפ"י העיקרון שדרת דג.
- לפני כל אביזר המטרה או התזה, יש להתקין אל-נגר.
- אין לתכנן על קו הפעלה אחד ממטרים מסוגים שונים.

5) טפטוף:

- פריסה מלאה של הטפטוף. (אורך שלוחה מקסימלית עד 70 מטר).
- השקית הצמחייה תהיה לפי סוגי הצמחים הבאים לשיחים, בני שיחים (צמחים רב עונתיים), ורדים, צמחים עונתיים, שיחים על גזע, עצים. כל סוג צמח יושקה ממגוף נפרד.

- סוג הטפטוף: גליליות, מווסת ו אינטגרלית בספיקה של 2.1-2.3 ל/ש ובמרווחים בהתאם לסוג הצמח.
- קצה שלוחות טפטוף יחובר לצינור מנקז ע"י רוכב או מחבר T (קוטר המנקז כקוטר המחלק). בכל מקרה חל איסור לסיים את קצה צנרת הטפטוף עם אביזר קיפול (שמינית).
- סיום קו מחלק או קו מנקז יהיה רק עם אביזר לקצה צינור (פקק) ולא בקיפול הצינור.
- חיבור שלוחות יבוצע ע"י שימוש במחברים פלסאון בצנרת 16 מ"מ (אין להשתמש במחברי שן).

4. גיבוי:

א. קרקעות:

- (1) יש לציין חומר מילוי – אדמת המילוי צריכה להיות במרקם דומה לאדמת המקור וללא פסולת, יש לעשות עבודות חישוף ופינוי כל פסולת הבניה לפני פזור חומר המילוי.
- (2) יש לציין מילוי אדמת גן – באין הגדרה אחרת, תהיה אדמת הגן מסוג חמרה חולית, שכבת אדמת הגן תהיה מינימום 30 ס"מ.
- (3) מדרונות- מדרון המיועד לשתילת צמחיה בשיפועים שבין 5% ל- 25% יעוצב בעזרת רשת קוקוס. מדרון המיועד לשתילת צמחיה בשיפוע הגדול מ- 25% יעוצב בעזרת כוורת פלסטיק.

ב. זיבול, דישון והדברה:

- (1) מחלות ומזיקים: יש להדביר מחלות ומזיקים לפני פיזור חומר מילוי או אדמה גננית
- (2) דישון וזיבול: יש לדשן ולזבל את אדמת הגן עפ"י הנחיות משרד החקלאות לאותה אדמה.
- (3) קומפוסט : הקומפוסט יהיה לפי תקן קומפוסט שפורסם ע"י משרד החקלאות.

5. עצים:

- א. סוג העצים- צריכים להתאים לסביבת נטיעתם מרחק מהים, מגבולות גובה (חוטי חשמל), מגבולות רוחב (קרבה לקירות, כביש וכו'), תוקפנות שורשים וכו'. אין אישור לנטיעת עצים אלרגניים ומנטיעת דקלים בעקבות נוכחות המזיק "חדקונית הדקל האדומה" הפוגע בדקלים וגורם לנפילתם.
- ב. גודל העצים - העצים יהיו מ- גודל 8" לפחות, קוטר גזע של 2" לפחות בגובה 20 ס"מ מצוואר השורש, בעל גזע ישר, ללא קיטום הגזע, עם פיצול לזרועות החל מגובה 2 מטר, הפיצול בין הזרועות יהיה במרחק של 40 ס"מ בין זרוע לזרוע.
- ג. סניטציה של העצים - כל העצים חייבים להיות נקיים ממחלות, מזיקים ווירוסים, חתכי הגיזום הגדולים מ1 ס"מ קוטר חייבים להיות מרוחים במשחת עצים.
- ד. מרחקי נטיעת עצים:
 - 4-12 מטר בין עץ לעץ.
 - 4 מטר מעמוד תאורה.
 - 3 מטר מקולטן מים.
- ה. בור נטיעה- בור הנטיעה בריצוף יהיה לפחות 200 ס"מ אורך, 100 ס"מ רוחב ו- 100 ס"מ עומק. הבור ימולא באדמת גן (לפי סעיף 1.ב. ובתוספת 50 ליטר קומפוסט (בתי גידול בגובה 3 מטר באדמה).

6. צמחיה:

- א. שיחים וצמחים רב שנתיים.
- ב. הצמחים יהיו מותאמים לתנאי המיקרו אקלים של אזור נטיעתם.
- ג. יש לנסות לתכנן צמחיה חסכונית במים.
- ד. על כל שינוי בסוג הצמחייה/עצים/השקיה באישור המתכנן/אדריכל.

7. מדשאות:

- א. מיקום מדשאות: יש לתכנן מדשאות רק במקומות המיועדים לשימוש ולא ליופי בלבד.
- ב. סוג הדשא: יותאם לתנאי הסביבה.
- ג. מקור הדשא: מרבדי הדשא יהיו ממשותלות המגדלות את המדשאות על קרקע קלה בלבד.
- ד. סניטציה : הדשא יהיה ללא מחלות, מזיקים, עשביה וזרעי עשביה.
- ה. שיטת שתילת הדשא: השתילה תהיה ע"י מרבדי דשא בלבד. (אין לתכנן דשא בגלילים עם יריעות רשת פלסטית).

אגף החשמל, מאור ואחזקת רמזורים

קבלת קהל: קבלת קהל פרונטלית- בזימון מראש. מענה טלפוני: ימים א', ה' בין השעות 10:00-12:00.

יצירת קשר רפרנטים

שם	תפקיד	טלפון	דוא"ל
רז שרים	מנהל מחלקת מאור ורמזורים	8545187	amiry@ashdod.muni.il
ישראל דהן	רפרנט מאור ואחזקת רמזורים	9568128	victoral@ashdod.muni.il
תומר כהן	ס. מנהל מח' חשמל מב"צ	8545185	tomerc@ashdod.muni.il

תחום אחריות לבדיקה

תחום האחריות של אגף חשמל הינו בשטחים הציבוריים ובדיקת השלכות שנובעות כתוצאה משינויים בשטחים הפרטיים על השטחים הציבוריים.

הבדיקות כוללות בין היתר:

1. בדיקת מצב קיים של תאורה קיימת.
2. בדיקת מצב סופי של תאורה קיימת או תוספות תאורה במידה ונדרש.
3. בדיקת הקמת תאורה במטלות יזם כגון שצפ"ם, מעברים ציבוריים וכו'.

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף חשמל בשלב בקרה מרחבית:

1. סיכום טכני של חברת החשמל (האם נדרש חדר שנאים- מה גודלו ומיקומו או התייחסות שלא נדרש).
2. עמדות טעינה לרכבים חשמליים- יש להציג הסכם עם חח"י לחיבור חשמל ייעודי עבור עמדות טעינה לרכב חשמלי בגודל של 4 קילוואט לכל חנייה. עבור חניות פרטיות: יש לתכנן תשתית הכנה לעמדות טעינה לכל החניות (תעלות חשמל או צנרת לכל חנייה). עבור חניה למסחר: יש לתכנן 20% מהחניות עם עמדות טעינה.
3. הגשת תוכנית פיתוח סביבתי של הפרויקט לרבות מיקום צובר גז
4. ההתחייבות לנשיאה בעלויות העתקת תשתיות אם בחו"ד של אגף החשמל עלה צורך בהעתקת תשתית.
5. **למבני ציבור** - סיכום טכני של חברת החשמל לאספקת החשמל במתקן כולל גודל חיבור.

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף חשמל בשלב אישור תחילת עבודות למבני ציבור:

שם המתקן: _____ שם היועץ: _____

יש לקבל תיק מתקן המכיל את המסמכים / האישורים הבאים

מס'	תאור	קיים	לא קיים	הערות
1	עקומה פוטומטרית של תאורת המתקן/ חישוב תאורה			
2	טבלת חישוב עומסים של מתקן החשמל			
3	רשימת תוכניות חשמל			
4	תרשים זרימה מסודר על ההזנות ללוחות			
5	גודל חיבור ח"ח המוזמן (שלב התכנון) אישור ח"ח + מס' שעון + מס' חוזה (סיכום טכני)			
7	תוכניות הארקה יסוד			
6	פרט שוחות חשמל/תקשורת (מכסי שוחות עגולות עם חותמת עירייה)			
8	בדיקת דוח בדיקת קרינה, שלב התכנון			

הערות / דרישות נוספות שלב תכנון

- מזגניות (אלקטרוזון /עוזאון או שווה ערך מאושר) בכל כיתה / חדר עבודה (ניתוק לאחר 4 שעות) יש פרט לחד פאזי ותלת פאזי .
- במידה וקיימת מערכת VRF לא נדרש להתקין מזגניות . בקר המערכת יבצע ניתוק כללי בשעות שהמבנה לא בפעילות .
- יש לבצע מפסק סוף יום (מפסק תאורה ניתוק כללי של כול התאורות במבנה) לא כולל ת. חוץ.
- בשדות מאור יש להוסיף ניתוק כללי לשדה על ידי מגען תלת קוטבי ולא מגענים חד פאזי לכול ענף, את יחידות החירום יש להזין לפני המגען ואחרי פחת
- פחת לכל שדה (מאור, כח ומיזוג) עד 9 לשדה
- ארונות חשמל יכללו מע' אוט' לגילוי וכיבוי אש עם מיכלי גז FM-200 , במידה ונידרש לא יתקבלו מערכות כיבוי אש עם מיכלי בתוך הלוח כדוגמת ארוסול
- שעוני שבת יותקנו מכני (אנלוגי) בלבד, לא יתקבל כול סוג של שעון אחר.
- לא יותקן גנרטור על גג המבנה.
- גלאי נוכחות הכנה בלבד
- חישוב מפלי מתח וחתך מוליכים
- מפסק בגב פילר יהיה אלקטרוני במסד מבדד
- הכנה תשתיות אזעקה / תקשורת
- הכנה לקליטת מוני חשמל /מע' סולאריות
- (רוחב כ 70 ס"מ בנישת הלוח הראשי /קומתי)

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף חשמל בשלב בקשה לתעודת גמר:

1. שלא נפגעו התשתיות העירוניות
2. ובמידה ונדרש היזם לשינוי בתשתית, תיבדק העבודה שבוצע בהתאמה לתכנית שאושרה

בבקשות למבני ציבור:

1. אישור מהנדס יועץ קרינה אלקטרומגנטי לאחר ביצוע שלא קיימת סכנה לציבור או למשתמשים במבנה (לאחר העמסת המערכת).
2. יש להגיש היתר למתקן הגנרטור ממשרד התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים.
3. תכניות עדות (as-made) חשמל (תכניות החשמל, תכניות פיתוח סביבתי, תכניות תקשורת, תכנית הארקה יסוד, מערכת גילוי וכיבוי אש) חתומות ע"י המתכנן וע"י קבלן החשמל.
4. אישור חברת החשמל/ בודק פרטי לתקינות המתקן הכולל מס' שעון, ומס' חוזה עם חח"י. (עמותות)
5. אישור מכון התקנים לגבי מערכת גילוי וכיבוי אש. (עמותות)
6. אישור יצרן לוחות ותכנית לוח עמידה בתקנים.
7. אישור מתכנן החשמל על ביצוע עבודות החשמל והתקשורת.
8. תכנית עדות (as-made) של עקומה פוטומטרית לתאורת פנים של המבנה.
9. מפרט טכני עבור אביזרים המותקנים במבנה (גו"ת, שקעים, יח' פיקוד בלוח).
10. אישור יועץ תקשורת.
11. בדיקת מפקח מטעם מחלקת מבני ציבור באגף החשמל לגבי הרכיבים:
 - א. ביצוע שילוט אביזרי קצה.
 - ב. בדיקת יח' פאקטים עבור מער' מיזוג ודוודים (דו קוטבי ותלת קוטבי בהתאם לחיבור החשמל).
 - ג. בדיקת תאימות בין תכניות חשמל מאושרות לתכניות לביצוע.
 - ד. בדיקת יח' חירום במתקן החשמל.
- בדיקת תאורת חוץ (ידי, אוטומטי).

דגשים והנחיות לתכנון:

1. שינויים כלפי היתר או כלפי תכנית לביצוע שאושרה ע"י האגף, יהיו טעונים אישור חוזר.
2. במידה ומוצעות עבודות חשמל כל התוכניות יתוכננו ע"י מתכנן חשמל עם רישיון בתוקף על פי חוק החשמל ויאושרו באגף חשמל טרם כניסה לביצוע.
3. טרם תחילת ביצוע העבודה בשטח, על היזם לבצע מדידה וגישוש להימצאות תשתיות חשמל עירוניות במגרש המיועד ובגבולותיו ובדגש על תשתית תאורת רחוב. היה ותמצא תשתית כאמור על היזם יהיה להעתיק את התשתית על חשבון ובתיאום עם אגף החשמל – מח' תאורה ואחזקת הרמזורים.
4. שינוי מיקום (העתקה/ ביטול) מערכות עירוניות יחול על חשבון היזם ולפי הסטנדרטים והנחיות הרשות.
5. באחריות היזם/ עורכי הבקשה לבצע סקר היתכנות וסיכונים לעניין קרינה ובניה בקרבה לקווי מתח עיליים.
6. בבניין מעל 29 מ' מחויב גנרטור אחד לפחות.
7. במקרה של חניון משותף למספר בניינים שגובהם מעל 28 מ', חובה להעמיד גנרטור אחד במינימום לשני בניינים (קרי- שלושה בניינים=2 גנרטורים).
8. כל בניין מחויב להיות מצויד בגוף תאורה מואר בהדלקה עצמית עם ציון שם רחוב ומס' בית.
9. יש ליישם תאורת לד חסכונית בגופי התאורה המתוכננים.
10. התכנון המוצע בתכנית תכניות על רקע מדידה של השטח הפרטי והציבורי הסביבתי, יוכיח כי אינו פוגע ברכוש הציבורי הקיים ואו המתוכנן (עמודי תאורה, תחנות אוטובוס וכדומה).
11. יש להראות בתוכניות תכנון תאורת חירום בחדרי מדרגות (כולל בקשות של תמ"א 38).
12. יש לסמן מיקום גוף תאורה מואר בהדלקה עצמית עם ציון שם רחוב ומס' בית.
13. עמדות טעינה לרכבים: עבור חניות פרטיות: יש לבצע תשתית הכנה לעמדות טעינה לכל החניות (תעלות חשמל או צנרת לכל חנייה). עבור חניה למסחר: יש לבצע 20% מהחניות עם עמדות טעינה בפועל.



מחלקת בקרה ורישוי כלי אצירה באגף תפ"ח

קבלת קהל: קבלת קהל פרונטלית מתקיימת בזימון מראש.

יצירת קשר עם הרפרנט

שם	תפקיד	טלפון	דוא"ל
קובי זינו	מנהל מחלקת בקרה טכנולוגית רישוי ופיקוח כלי אצירה	08-8634863	kobi@ashdod.muni.il
עופר עמר	מנהל מחלקת אשפה ומחזור	08-8634887	oferamar@ashdod.muni.il

תחום אחריות לבדיקה:

פינוי פסולת אשפה נמנה עם השירותים אותה מספקת הרשות המקומית לתושביה. מטרת המידע להלן הינה לסייע בידכם להתאמת כלי אצירה לפינוי אשפה, בהתאם למדיניות הרשות המקומית ובהתאם לסוג הבקשה המוגשת. תכנון נכון של פתרון אצירת אשפה והפרדה למיחזור חיוני לשמירה על איכות הסביבה ועל איכות חיים גבוהה.

דרישות אגף תפ"ח עבור תב"ע/תכנית בינוי

1. טבלה מסכמת של כל כלי האצירה ומתקני המחזור הנדרשים לפרויקט ע"פ הנחיות האוגדן.
2. בנספח הגרפי שהוגש עבור מחלקת התנועה יש למקם את כל כלי האצירה המופיעים בטבלה מסעיף אחד.
3. למבנים מעל 9 קומות להם נדרשים דחסניות (רטובה + אריזות) יש לחשב זרם אשפה כדי לתכנן את גובה חדר הדחסניות.
4. בפרויקטים מעל 400 יחידות דיור יש להציג פתרון פינוי אשפה פנאומטי. בכפוף לחתימה על הסכם במחלקה המשפטית.

נספח תברואה לאצירת אשפה תכולה גרפית:

נספח תברואה לאצירת אשפה יערך בקנ"מ 1:100, על רקע מפת מדידה עדכנית ויכלול את הפרטים והנתונים הבאים:

1. פרטי הבקשה:
 - א. סוג המבנה המבוקש.
 - ב. שטח במ"ר (קיים ומוצע).
 - ג. כמות יחידות דיור (קיימות ומוצעות).
 - ד. שימושים מוצעים: מגורים/תעשייה/מסחר/משולב.
 - ה. שם + טלפון + מייל יועץ אשפה אחראי פרויקט
2. חישוב נפח אשפה ביתית מצטברת ליום שמייצר המבנה. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (אצירת אשפה)
3. חישוב נפח אשפת מיחזור מצטברת ליום שמייצר המבנה (כגון: קרטונים, נייר מעורב, פסולת יבשה, אריזות). בהתאם לתקנות התכנון והבניה (אצירת אשפה)
4. הצעה לכמות וסוג כלי אצירה לאשפה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (אצירת אשפה)
5. תכנית חדרי אשפה/חדרי דחסנית מפורטת הכוללת סימון רוחב, גובה וחיפוי החדר, פתרונות ניקוז, מים, תאורה, אוורור, מיזוג וחשמל. וכן מפרט דלת כניסה לחדר אשפה, פרט הנמכת אבני שפה להורדת כלי האצירה למשאית הפינוי, סימון איסור חניה בכניסה לחדר האשפה.
6. תכנון מצנחת אשפה (שוט) - בנוסף לנ"ל תצוין דרך ניקיון ושחרור סתימות במצנחת.
7. תכנון מצנחת מחזור אריזות (שוט) - בנוסף לנ"ל תצוין דרך ניקיון ושחרור סתימות במצנחת
8. סימון אפשרות להוצאת/פינוי כלי האצירה מחדר האשפה מבלי להזיז כלי אצירה אחרים.
9. תכנית תנועה וחניה נתיב גישה של משאית פינוי אשפה ומחזור חשוב למקם את כלי האצירה בכניסה לחניות גישה נוחה לפינוי, בכמה פחות תמרונים בתוך החניה למשאית הפינוי. (חתומה ע"י יועץ תנועה ובכפוף לאישור מחלקת תנועה עיריית אשדוד).

10. יש לציין בתכנית התנועה את מיקום משאית המנוף המיועדת להנפת כלי האצירה כולל המרחק ממרכז המשאית למרכז הטמון(המרחק לא יעלה על 5 מטרים)

11. סימון מרחק טמון קרקע מהבניין (יש לשמור על מרחק מינימלי של 10 מטר לפחות מחלון, דלת, מרפסת דירה).

12. סימון כלל התשתיות העליות ו/או תת קרקעיות, הקיימות והמתוכננות שעשויות למנוע הקמה ו/או תפעול שוטף של מתקני האצירה. ככל שיתגלו תשתיות מסוג זה בשלבים מאוחרים יותר להיתר, יידרשו שינויים והתאמות בהתאם, לרבות בהיתר.

13. מערכות פנאומטיות לפינוי אשפה

בכל פרויקט הכולל מערכת פינוי אשפה פנאומטית, על היזם/המתכנן להציג במשרדי מחלקת אשפה ומחזור פתרון מוסדר ומלא בהתאם למפרט הטכני הרשמי הקיים במחלקה.

המפרט יכלול את כלל דרישות התכנון, ההקמה, ההפעלה והתחזוקה של המערכת, לרבות:

- נתוני תכנון מערכתיים (קטרי צנרת, יחידות יניקה, לחץ עבודה, מהירות זרימה).
 - דרישות תשתית (מיקום חדרי טרמינל, מיקום וגודל דחסניות בהתאם לחישוב זרם אשפה שיוצג, תוואי צנרת תת-קרקעי).
 - דרישות תפעול, פינוי ותחזוקה, כולל גישה למשאיות פינוי ואמצעי גיבוי בעת תקלה.
 - המערכת הפנאומטית תיבנה עבור שני זרמי אשפה: פסולת רטובה ופסולת אריזות.
 - הדחסניות יחושבו על פי פינוי אחת ל-4 ימים לכל היותר,
 - בכל חדר השלכה יותקנו שני פתחי השלכה קומתיים מדגם "ערסל": "פתח לפסולת רטובה ופתח לפסולת אריזות.
- הצגת הפתרון ואישורו במחלקת אשפה ומחזור מהווים תנאי מקדים להמשך הליך האישור התכנוני

14. נספח האצירה יכלול הטמעת "טופס ריכוז כלי אצירה" לצד הנספח, חתום ע"י המבקש ועורך הנספח – ראה להלן:

פתרון אצירת אשפה- ריכוז נתונים לנספח				
הערות	כמות	סוג כלי אצירה	סוג הפסולת	כלי אצירה שדרושים לאצירת אשפה ביתית
		מיכל פלסטיק בנפח 360 ליטר צבע ירוק	פסולת ביתית	
		מיכל מתכת בנפח 1100 ליטר, מכסה פלסטיק ירוק		
		טמון קרקע בנפח 5 מ"ק דגם אשדוד, אין לתכנן במיקום של תשתיות תת קרקעיות ו/או תשתיות עליות.		
		מכולה בנפח 6 מ"ק / 8 מ"ק - היפוך לדרוס עם גלגלים / פתוחה		
		מכולה בנפח 12 מ"ק - היפוך לדחס עם גלגלים /פתוחה/רמסע		
		דחסן אשפה נתיק - 12מ"ק / 14מ"ק /16מ"ק /20 מ"ק		
		דחסן אשפה נתיק - 12מ"ק / 14מ"ק /16מ"ק /20 מ"ק כולל מצנחת (שוט) אשפה בקומות הבניין		
הערות	כמות	סוג משטח/כלי אצירה	סוג הפסולת	גזם וגרוטאות
		משטח בטון בגודל מינימאלי של רוחב 3 מ ואורך 2 מטר, אין לתכנן במיקום של תשתיות עליות	וגזם גרוטאות	
הערות	כמות	סוג כלי אצירה	סוג הפסולת	כלי אצירה שדרושים לאצירת פסולת למחזור
		מיכל 1,500 ליטר (רטוניב), אין לתכנן במיקום של תשתיות עליות	נייר מעורב	
		מכבש חשמלי (בלות של קרטונים) + כלוב מתאים	קרטון	
		מכולה דחסנית קרטונים 20 מ"ק ומעלה		
		פח כתום 2.5 קוב לצמודי קרקע + פח סגול 1.5 מ"ק	אריזות + זכוכית	
		פח כתום 2.5 קוב לבנייה רוויה + פח סגול 1.5 מ"ק		
1. טרם ביצוע כלי האצירה בשטח, יש לתאם ביקורת באתר עם נציגי אגף תברואה. 2. בדרישה להצבת דחסנים יש לפנות בשלב התכנון ליצרן על מנת לקבל מפרט לחדר האשפה, ולבצע בהתאם להוראות ולתקן. 3. המבקש חייב לוודא שקיימת דרך גישה למשאית פינוי האשפה לפינוי כלי האצירה בתוך תחום המגרש וזאת בהתאם לסוג כלי האצירה ושיטת הפינוי.				

נדרש להמציא נספח תברואה מרכז הכולל את כלל הסעיפים לעיל כתנאי לחו"ד האגף בבקרה מרחבית. לידיעתכם ככל שפתרונות אצירת האשפה כוללים צורך בפינוי מונף, נדרש לקחת בחשבון תשתיות מגבילות ובתיאום עם מחלקת שירותי אשפה.



ASHDOD

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד עקרונית של אגף תברואה בשלב בקרה מרחבית (הליך רישוי הבניה):

1. הגשת נספח פיתוח הכולל פתרון אצירת אשפה בתחומי המגרש, לרבות כמות, סוג ומיקום של כלי האצירה בשטח. הנספח יערך בהתאם להנחיות אוגדן זה והנחיות נוספות ככל שניתנו בתיק המידע להיתר.

2. כלל החישובים המופיעים בנספח התברואה סעיפים לעיל:

מס' סדורי	יעוד המבנה	בסיס לחישוב נפח אצירה	נפח אצירה יומי (ליטר)	קרטון	הערות
1	בתי מלון, פנסיונים, אכסניות,	חדר	60	דחסנית קרטון	תחשיב סופי יקבע ע"פ השימושים הנלווים כדוגמת בתי אוכל, מסחר
	פנימיות/מעונות			ע"פ צורך ובתיאום	
2	בתי אבות	יחידת דיור	60	דחסנית קרטון	
מוסדות חינוך					
4	מוסד חינוך ללא מטבח וחדר אוכל	תלמיד	1		
5	מוסד חינוך עם מטבח וחדר אוכל	תלמיד	5	ע"פ צורך ובתיאום	
מסחר					
7	מסחר כללי (לא כולל עסקי מזון)	מ"ר עיקרי	5	ע"פ צורך ובתיאום	עד 300-2,000 מ"ר; מכבש קרטון.
				ע"פ צורך ובתיאום	מעל 2,000 מ"ר; דחסן קרטון.
8	חנות לממכר מזון קפוא או מוכן/	מ"ר עיקרי	10	ע"פ צורך ובתיאום	
	עסקי מזון			ע"פ צורך ובתיאום	
9	מסעדות, אולמות, חדרי אוכל	מ"ר עיקרי	10	דחסנית קרטון	
	במפעלים			ע"פ צורך ובתיאום	
10	מכולת/מינימרקט	מ"ר עיקרי	10	מכבש קרטון	עד 600 מ"ר מכבש קרטון.
				מכבש קרטון	מעל 600 מ"ר דחסן קרטון.
11	קניונים, שווקים ומרכזי מסחר גדולים	מ"ר עיקרי	8	דחסנית קרטון	המתכנן יגיש חישוב לזרמי האשפה השונים לרבות אשפה אורגנית, נייר וקרטון. התכנון יתבסס על דחסנית לפסולת יבשה, רטובה
12	ממכר מזון מהחי (בשר/דגים/עוף)			ע"פ צורך ובתיאום	פינוי עצמי למזל קבלן פינוי מורשה הכולל פינוי עצמי לקלקר
תעשייה ומלאכה					
13	אזה"ת ומלאכה	מ"ר עיקרי	4	ע"פ צורך ובתיאום	בתעשייה עתירת ידע נדרש 1 ליטר/מ"ר
14	בתי דפוס וכריכיות	מ"ר עיקרי	10	ע"פ צורך ובתיאום	
15	מבני תעשייה רב תכליתית	מ"ר עיקרי	8	ע"פ צורך ובתיאום	
16	בתי קולנוע, בתי עינוגים (כהגדרתו בחוק רישוי עסקים) ותאטראות	מ"ר עיקרי	1	ע"פ צורך ובתיאום	
17	בתי חולים	מ"ר עיקרי	40	דחסנית קרטון	
18	מרפאות שכונתיות, טיפת חלב	מ"ר עיקרי	2		
19	מחסנים ומרכז לוגיסטי	מ"ר עיקרי	5	ע"פ צורך ובתיאום	
20	שטחי תצוגה במבני מסחר	מ"ר עיקרי	01-99	ע"פ צורך ובתיאום	

סוג המבנה	כלי אצירה לאשפה מעורבת	משטח גזם וגרוטאות	מתקן למחזור נייר	כלי אצירה למחזור אריזות	מתקן זכוכית	קרטון	אחריות פינוי אשפה מעורבת + קרטון
				(פח כתום)			
צמוד קרקע	מיכל 360 ליטר ירוק	-	-	-	-	-	-
בניה רוויה עד 9 קומות	טמון קרקע 5 מ"ק לכל 25 יח"ד	משטח מבטון בגודל 3*2 מ'	1.5 מ"ק דגם (רוטוניב)	2.5 קוב דגם רוטניב	-	-	-
בניה רוויה 10-14 קומות 2 שוטים	דחסן 12-22 מ"ק כולל שוט אשפה. ראה הנחיות לעיל	משטח מבטון בגודל 4*2 מ'	1.5 מ"ק דגם (רוטוניב)	שוט נפרד עבור פחים כתומים יעודיים לזרם בנפח 3 מ"ק המתניידים על בסיס עגלה	1.5 קוב דגם רוטוניב	-	-
בניה רוויה 15 קומות ומעלה 2 שוטים	דחסן 12-22 מ"ק כולל שוט אשפה. ראה הנחיות לעיל	משטח מבטון בגודל 4*2 מ'	1.5 מ"ק דגם (רוטוניב)	דחסן יחס דחיסה 1:2 כולל שוט מחזור	1.5 קוב דגם רוטוניב	-	-
בניה מרקמית מעל 60 יחידות דיור (מתחת ל – 10 קומות)	דחסן 12-22 מ"ק לכל מבנה וכן שוט אשפה	משטח מבטון בגודל 4*2 מ'	1.5 מ"ק דגם (רוטוניב)	דחסן יחס דחיסה 1:2 כולל שוט מחזור	1.5 קוב דגם רוטוניב	-	-
מגורים/תמ"א 38	החלפת כלי אצירה קיימים בטמון קרקע: 5 מ"ק לכל 25 יחידות דיור / החלפת טמון קרקע מדגם ישן לדגם חדש/ תוספת טמון נוסף לקיים.	משטח מבטון בגודל 3*2 מ'	1.5 מ"ק דגם (רוטוניב)	2.5 קוב דגם רוטניב	-	-	-
בית כנסת (ללא כולל/ישיבה/ אולם)	מינימום טמון קרקע 5 מ"ק	משטח מבטון בגודל 3*2 מ' - במידת הצורך	במידת הצורך	2.5 קוב דגם רוטניב	-	-	-
ישיבה/ כולל	מינימום טמון קרקע 5 מ"ק	משטח מבטון בגודל 3*2 מ' - במידת הצורך	-	-	-	-	-
בית ספר/ גן ילדים 2 כיתות ומעלה	טמון קרקע 5 קוב / מיכל 1100 ליטר	משטח מבטון בגודל 3*2 מ' - במידת הצורך	1.5 מ"ק דגם (רוטוניב)	2.5 קוב דגם רוטניב	-	-	-
מרכז קניות - מבנה מסחרי - שטח עד 100 מ'	דחסן בעל גודל שיקבע ע"פ חישוב זרם האשפה	במידת הצורך	במידת הצורך	במידת הצורך	במידת הצורך	מכבש 5 טון/ דחסן	אחריות הפינוי על המחזיק בנכס בפועל
מרכז קניות - מבנה מסחרי - שטח 100-500 מ'	דחסן בעל גודל שיקבע ע"פ חישוב זרם האשפה	במידת הצורך	במידת הצורך	במידת הצורך	במידת הצורך	מכבש 10 טון/ דחסן	אחריות הפינוי על המחזיק בנכס בפועל
מרכז קניות - מבנה מסחרי - שטח למעלה מ 500 מ'	דחסן בעל גודל שיקבע ע"פ חישוב זרם האשפה	במידת הצורך	במידת הצורך	במידת הצורך	במידת הצורך	דחסן ע"פ חישוב	אחריות הפינוי על המחזיק בנכס בפועל



ASHDOD

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד אגף תברואה בשלב תעודת גמר:

1. התקנת כלי האצירה בהתאם לנספח אצירת האשפה שאושר בהיתר ע"י נציג אגף התברואה. **לידיעתכם: טרם ביצוע כלי האצירה בשטח, יש לתאם ביקורת באתר עם נציגי אגף תברואה.**
2. הצגת חוזה עם קבלן מורשה להצבה ולפינוי מכולה פתוחה (בנפח 16 מ"ק) לתקופת האכלוס (180 ימים מקבלת טופס 4/תעודת גמר). הצבת ופינוי המכולה - על חשבון בעל ההיתר. לפינוי אשפה ככל הנדרש ע"פ כמות האשפה (על היזם להעמיד ערבות בגובה 100,000 ₪ למול מחלקת פיקוח על הבניה).
3. הצגת חוזה עם חברת האחזקה והניהול של הבניין לתחזוקת המערכת המותקנת- במקרה של הצבת דחסן אשפה/ מצנחת אשפה.
4. הצגת חוזה איסוף אשפה מקבלן מורשה- במקרה של איסוף אשפה עצמי (מרכז מסחרי/ תעשייה). הרכישה והפינוי של כלי האצירה על חשבון בעל ההיתר.

תנאים לקבלת חוות דעת אגף תברואה – מערכת פנאומטית (תעודת גמר)

1. סיום התקנת כל רכיבי המערכת (קווי צנרת, חדרי טרמינל, דחסניות, חדרי השלכה קומתיים).
2. קיום דחסנית חכמה אטומה באתר כפתרון גיבוי תקני למערכת הפנאומטית.
3. ביצוע ניסוי קבלה במעמד נציג אגף תברואה והצגת תפקוד מלא.
4. בדיקת וידאו/צילום פנימי של קווי המערכת לאימות תקינות, ניקיון ואטימות הצנרת.
5. מסירת מסמכים: מפרט טכני מאושר, דוחות בדיקה, הצהרת מהנדס אחראי, ותוכנית תחזוקה ותפעול.
6. התחייבות וחובה תחזוקה חתום עם גוף מתפעל מורשה, בהתאם להתחייבות שנחתמה מול המחלקה המשפטית.
7. ביצוע ביקורת סופית של אגף תברואה ותיקון ליקויים ככל שיידרש.
8. התחייבות מפורשת לאחזקת ותפעול הדחסנית החכמה ע"י הגוף האחראי.

דגשים והנחיות לתכנון:

1. תכנון והצבת כלי אצירה ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה "אצירת אשפה וסילוקה מבניין", לחוק המחזור, חוק האריזות, חוקי העזר העירוני והנחיות המשרד להגנת הסביבה. (כלי אצירה= חדרי אשפה/ חדרי דחסן/ מצנחת אשפה/ טמוני קרקע/ מכלי אשפה/ משטח לגזם וגרוטאות/ כלובי קרטונים וכד').
2. כלי האצירה יוצבו בתחום המגרש, מרוכזים במיקום אחד (למעט במקרים של הצבת דחסן אשפה בתוך המבנה) נגיש למשתמשים בנכס ולפינוי באמצעות משאית פינוי אשפה, תוך מזעור מטרדים אפשריים כגון: מטרדי ריח ורעש.
3. בנוסף לכלי אצירה לאשפה, ידרשו כלי אצירה למחזור נייר, אריזות, קרטון, זכוכית בהתאם לסוג הבניין והשימושים המתוכננים בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
4. בבנייני מגורים המשולבים ביעודים נוספים או ייעודים אחרים המשולבים במסחר/בתעשייה, ייקבעו כלי אצירה נפרדים לכל שימוש (מסחר/תעשייה בנפרד מהמגורים).
5. בבנייה רוויה יתוכנן בנוסף למכלי אצירה לפסולת גם משטח בטון לגזם וגרוטאות ע"פ דרישת המחלקה.
6. בבנייה של בית פרטי צמוד קרקע- יש לתכנן נישא + **מסתור** לכלי אצירת אשפה בחזית ובתוך המגרש, המאפשרת גישה לרכב פינוי. (פח 360 ליטר)
7. פינוי כלי האצירה לאשפה מתקיים ע"פ צורך ולפי תכנית עבודה מסודרת הנמצאת במחלקת אשפה.
8. ככלל הרשות מפנה פסולת אשפה ביתית, עסק המייצר אשפה מסחרית יעמיד כלי אצירה ויפנה על חשבון.
9. הרכישה של כלי האצירה על חשבון בעל ההיתר/ היזם, כלי האצירה יסופקו חדשים ובתיאום עם מחלקת שירותי אשפה

10. יש למקם חדר דחסנים בקומת הקרקע ככל הניתן.
11. במידה וקיימת בעייה תכנונית למיקום הדחסנים בקומת הקרקע יפנה היזם לקבלת אישור מול מחלקת תברואה ומחלקת התנועה למיקום הדחסנים בקומת המרתף.
12. בחדר דחסנים יש לשמור על גובה מינימלי (בהתאם למפרט יצרן הדחסנית) שיאפשר הרמת דחסנית

דוגמאות להתאמת סוג כלי אצירה לאשפה/מחזור בהתאם לסוג המבנה:

- על גבי מרכב משאית הפינוי. (מינימום גובה של 5.3 מטר)
13. חדר אצירת האשפה יהיה נגיש לאנשי תחזוקה.
14. נפח דחסנית אשפה יעמוד על 12 - 22 מ"ק בהתאם לחישוב זרם האשפה, במקרים מיוחדים תידרש דחסנית בנפח גבוה יותר.
- 15. מחויבות הקבלן לשוטים ודחסנים:**
- א. מתחת ל-10 קומות - מיכל טמון קרקע ע"פ חישוב זרם האשפה.
- ב. 10-14 קומות – שוט אחד ודחסנית אחת עבור זרם האשפה ושוט נפרד עבור פחים 2 כתומים יעודיים לזרם, בנפח 3 מ"ק המתניידים על בסיס עגלה.
- ג. 15 קומות ומעלה - שני דחסנים ושני שוטים עבור שני זרמים: אשפה, מחזור אריזות.
- ד. הקומות יספרו כולל קומת כניסה/לובי/קומת מסחר.
- ה. חובת דחסנית + מצנחת בכל בניין שהרשות המקומית החליטה.
- ו. ככל שמדובר בבניין מגורים הנמוך מ 10 קומות המכיל 60 יחידות דיור ומעלה קיימת חובה להתקנת מצנחת + דחסן לאשפה
16. עבור דחסן הניזון ממצנחת יעודית למחזור אריזות, יעמוד יחס דחיסה ל 1:2 לכל היותר.
17. עבור דחסן הניזון ממצנחת יעודית לפסולת מעורבת, יעמוד יחס דחיסה ל 1:3.5 מינימום.
18. תכנון כלי אצירה מסוג טמונים/ הנדרשים לפינוי בהנפה - ייעשה בהתחשב בתשתיות העיליות ו/או תת קרקעיות, הקיימות והמתוכננות שעשויות למנוע הקמה ו/או תפעול שוטף של מתקני האצירה.
19. כלי אצירה טמוני קרקע ימוקמו במרחק שלא יפחת מ 10 מטרים מפתח בניין ויורחקו 0.8 מטר מכל קיר/חניה/אלמנט.
20. תכנון מיקום הטמון יקח בחשבון כך שלא תהיה הנפה מעל כלי רכב/חניה.
21. יש לתכנן את מיקום כלי האצירה ככל שניתן סמוך לכניסה לחניית הבניין על מנת למנוע חצייה ותמרון של רכבי תפעול בחניה פרטית.
22. בהתקנת טמון קרקע, גובה קצה תחתון פתח השלכת פסולת עד לגובה פני קרקע יהיה בגובה 105 ס"מ עד 115 ס"מ.
23. ככל שיתגלו תשתיות או כל אילוץ אחר בשלבים מאוחרים יותר להיתר, אשר לא שוקף בבקשה להיתר, יידרשו שינויים והתאמות בהתאם, לרבות בהיתר.
24. סביבת טמון הקרקע ומשטחי הגזם:
- א. ככל שהקבלן יחוייב בביצוע קירות מסביב לטמונים/משטח גזם, קירות אלו יהיו עשויים בטון.
- ב. לא ייושם ע"ג פנים הקירות (הצד הפונה לטמון הקרקע/משטח) שום חיפוי.
- ג. מרחק הקיר מהטמון/ משטח הגזם יהיה מינימום 60 ס"מ.
- ד. במידה שהנדרשת התקנה של שני טמונים ומעלה, המרחק בין טמון לטמון יהיה לפחות 30 ס"מ.
- ה. משטח טמון:
- (1) משטח הטמון יהיה עשוי יציקת בטון מוחלקת (סוג בטון – 30-B) כולל פיגמנט בגוון שיוחלט ע"י הרשות.
- (2) עובי הבטון 20 ס"מ לפחות.
- (3) משטח הטמון ימרח בחלקו העליון בסילר שקוף.
- (4) לכל משטח תוכנס רשת זיון פלדה בקוטר 6-8 מ"מ – רשת 150/150/6/6 מ"מ
- (5) הרשת תונח על ספיסרים כדי לשמור על כיסוי הבטון – לפחות 5 ס"מ מהקרקע

1. משטח גזם:

- 1) לכל משטח תוכנס רשת זיון פלדה בקוטר 6-8 מ"מ – רשת 150/150/6/6 מ"מ
- 2) הרשת תונח על ספייסרים כדי לשמור על כיסוי הבטון – לפחות 5 ס"מ מהקרקה
- 3) סוג – בטון בחוזק B30
- 4) עובי הבטון 20 ס"מ לפחות.
- 5) הבטון יכיל חומר קשיח בחלקו העליון (קורודור או כל חומר שיקשיח את המשטח)
- 6) החלקת הבטון תעשה באמצעות הליקופטר.
- 7) הבטון יהיה חלק לא סדוק או עם חריצים.
- 8) בזמן היציקה יוחדר לבטון לוגו של "אשדוד נקיה" בצורת עיגול העשוי מיציקת מתכת מגולוונת שתרוחק לרשת הפלדה - הלוגו יותקן בקו אפס עם המשטח בטון.
- 9) הלוגו יהיה בגודל 50 ס"מ * 50 ס"מ ויתקן באחת מפינות הבטון במרחק של כ- 30 ס"מ מהפינה.



דגשים תכנון טמוני קרקע:

- א. מיקום טמון קרקע יתוכנן כך שמרחק משאת הפינוי לא יעלה על 5 מטרים מהטמון.
- ב. משטח טמון הקרקע מחוייב להיות מפולס.
- ג. דגם הטמונים יקבע ע"פ מדיניות מחלקת שירותי אשפה.
- ד. אין להציב עמודי תאורה בצמידות לטמוני קרקע מרחק מינימלי 2 מטר.
- ה. ככל ותהיה חומה מסביב לטמוני קרקע חובה קיר בטון + חיפוי חיצוני כדוגמת הקיים.

דגשים לתכנון משטחי גזם וכלי מחזור:

- א. בכל מצב אין לתכנן מיקום המשטח כך שיחייב הנפה מעל כלי רכב.
- ב. אין למקם את המשטח גזם וכלי מחזור פחות מ- 4 מטרים ממבנה.

אפיון משטח בטון עבור דחסנית חכמה:

- א. לדחסנית יוכשר שטח ישר ומבוטן הכולל היתחברות לשקע תלת פאזי.
- ב. התקנת פסי פלדה בשלב יציקת רצפת בטון בגובה 0 ע"מ למנוע שחיקה.
- ג. ציפוי אפוקסי לרצפה למניעת חלחול מיצי אשפה לרצפה.
- ד. תעלת ניקוז + ברז שטיפה עם גלגלון שיוצב בארון בעל יכולת נעילה.
- ה. חיבור חשמל תלת פאזי בארון חשמל תקני מוגן מים עם יכולת נעילה.
- ו. תאורת חוץ בסמוך לדחסנית.
- ז. החלפת גלגלי הדחסנית לגלגלי פלדה.
- ח. מחובתו של המחזיק בפועל להעביר למחלקת שירותי אשפה ומחזור, מערכת התראה לפינוי הדחסן וכן את כלל המידע והנתונים שצברה הדחסנית.

במידה ותאושר מערכת פנאומטית באופן חריג קיימות הנחיות במחלקת שירותי אשפה ומחזור.

25. בסיס לחישוב נפח אשפה בשימושי קרקע שאינם למגורים:

אומדן נפח פסולת מזערי לשימושי קרקע שאינם למגורים מבוסס על תקנות התכנון והבניה, תכן הבניה, אצירת אשפה, תש"ף 2019, הערכות מומחים וניסיון מצטבר בשלטון המקומי בישראל.



ASHDOD

תאגיד המים "יובלים"

קבלת קהל: בתאום מראש. בכתובת: רחוב אורט 18, בניין סי-פורט קומה 6.

יצירת קשר

שם	תפקיד	טלפון	דוא"ל
מח' תכנון תאגיד המים	מזכירות	08-8544333 08-8628906	
מקסים פטליס	מהנדס מח' תכנון	08-8628914	maxim@yuvallim.co.il

תחום אחריות לבדיקה:

תאגיד יובלים הוקם ע"י עיריית אשדוד ופועל מתוקף חוק תאגידי המים והביוב (2001). בין מטרותיו: אספקת מים לתושבים, סילוק הביוב למכון טיהור שפכים, אחזקת הרשת המוניציפאלית של המים והביוב ופיתוח תשתיות המים והביוב בשכונות חדשות בהקמה ובתוך כך- תחום אחריות התאגיד בבדיקה של נספח סניטרי הוא לעניין תשתיות מים וביוב.

תכולה גרפית של נספח סניטרי:

1. תכנית סביבה בקנ"מ 1:1250 או 1:2500.
2. תכנית מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך, הכוללת סימון מיקום חיבור מים למגרש וחיבור ביוב, מפלסי תחתית תאי ביוב קיימים במגרש ותא ביוב עירוני (המהווה חיבור למגרש).
3. תכנית פיתוח שטח (כפי שאושרה ע"י הועדה המקומית) בקנ"מ 1:100 או 1:250, בה יש לסמן את הפרטים הבאים:
 - א. פריסת קווי מים ומיקום חיבור.
 - ב. פריסת קווי ביוב.
 - ג. פרט חיבור לרשת מים עירונית (כולל אל חוזר).
4. תכנית קומת מרתף בקנ"מ 1:100, אם קיים.
5. תכנית קומת קרקע בקנ"מ 1:100, בה יצוינו הפרטים הבאים:
 - א. מערכת ביוב מתוכננת.
 - ב. פרטי תאי הביקורת – top level, invert level, סוג, קוטר וכדומה.
 - ג. בכל קטע יש לסמן שיפוע, קוטר הצינור, אורך הקטע, סוג החומר.
6. תכנית קומה טיפוסית בקנ"מ 1:100.
7. תכנית קומת גג עם פריסת מערכת סולרית בקנ"מ 1:100.
8. סכמה של כל מערכת הספקת מים (פנימי וחיצוני).
9. סכמת קולטנים ללא קנה מידה, כולל כל מערכת הביוב והסניקה.
10. חתך אורך של קווי ביוב ותיעול בחצר הבניין בקנה מידה 1:250/1:100.
11. פרטי ארון מים קומתי וכיבוי אש.
12. ציון מספר כלים סניטרים. כולל חיזוקים לקיר.
13. פרט למשאבות הגברת לחץ וכיבוי אש.
14. פרט ל"גמל" ביוב- סניקה.
15. פרט משאבה.
16. סימון הגדלה או העתקה.
17. סימון רדיוסי מגן, אם ישנם.

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד תאגיד המים "יובלים" בשלב בקרת התכנון:

1. נספח סניטרי.
 2. מפת רקע עדכנית ממערכת ה GIS הכוללת את מערכת המים והביוב כפי שאושרה ע"י התאגיד.
 3. חישוב הידראולי של מהנדס אינסטלציה לכמויות המים, גודל החיבור ומד מים. (עם ציון לחץ נדרש מרשת עירוני לא יותר מ2.5 בר).
 4. כתב התחייבות לתשלום עבור שינוי בתנאי חיבור לרשת מים וביוב עירוני.
 5. אישור של משרד הבריאות (אם נדרש בתיק המידע).
 6. במקרה של תעשייה או מזון יש לצרף אישור של משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה, כולל פרשה טכנית.
 7. אישור כיבוי אש או נספח בטיחות של יועץ בטיחות.
 8. במקרה של שינויים או בניה במרתף או תוספת בקומה מעל 12 מטר גובה, יש לקבל הצהרה מעורך הבקשה על אי בניה מערכת סניטרית או טכנית סניטרית כפי שנדרש בסעיפים לעיל.
 9. מערכות הגברת לחץ מחויבות במאגר כובד תחתון בהתאם להנחיות הל"ת, כולל סימון מיקום מאגר מים וחדר משאבות בקומת מרתף או קרקע.
 10. יש לצרף אפיון רשת עדכני.
 11. תשלום אגרות והיטלים- תאגיד יובלים.
- לתשומת לבכם:** בבקשות שחלה עליהן חובת בקרה ע"י מכון הבקרה, יש לתאם את הנספח הסיטרי עם תאגיד המים טרם הגשתו למכון הבקרה.

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד תאגיד המים "יובלים" בשלב בקשה לתעודת גמר:

1. טכנית עדות- (as-made) בפורמט דיגיטלי.
 2. בדיקת נקזים/ דלוחים וניקוז מי גשם+ פרט תכנוני+ בדיקה פיזית + בדיקת מכון התקנים+ הצהרת מהנדס שהניקוז לא מתחבר למערכת ביוב.
 3. בבקשות לבניה צמודת קרקע ובניה למגורים שאינה רוויה יידרש פענוח גורם מוסמך לקובץ וידאו אשר צולם ע"י מעבדה מוסמכת, המאשר כי הבניה נעשתה ע"פ התקן, לפי הנחיות רשות המים והל"ת ובדגש שלא קיימים חיבורים נוספים על הקו מעבר למאושר בתכנית.
- במידה וקיים חשש לאי עמידה בתקן, ניתן לדרוש בדיקת עשן בנוכחות התאגיד ומדידה מעודכנת של קווי הביוב והניקוז.

דגשים והנחיות לתכנון:

1. במתחמים יש לסמן בתוכנית מיקום מדי מים משניים ולהציג פרט מד מים.
2. בפיתוח חלקי של המגרש, יש להציג התייחסות לחלק הנותר בתכנון.



איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד- חבל יבנה

קבלת קהל: קבלת קהל פרונטלית מתקיימת בזימון מראש.

יצירת קשר:

רחוב יאיר מספר 2 אשדוד, מיקוד 7722610

שם	תפקיד	טלפון	דוא"ל
ד"ר איתי מירז	רכז תכנון סביבתי	08-8519500/1	eitay@env.org.il

תכולה גרפית של תכנית ראשית:

1. בבקשות להיתר במבנים קיימים המכילים רכיבי אסבסט צמנט- יש לסמן בתכנית בצבע ייעודי את חלקי הבניין/ גגות העשויים מאסבסט צמנט.
2. בקשה לחפירה/ מילוי ועבודות עפר תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי באתר.
3. סימון פתחי הוצאה והכנסת אוויר למרתפי חנייה בפיתוח.
4. סימון פתרונות לטיפול בנגר עילי בתכנית הפיתוח

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס בשלב בקרה מרחבית:

1. סקר היסטורי לזיהום קרקע ודיגום לפי הצורך, בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה, חתום ע"י יועץ זיהום קרקע.
2. תצהיר מאזן חומרי חפירה ומילוי באתר.
3. דו"ח אקוסטי- במבני ציבור, מסחר, או שימושים משולבים.
4. תכנית חדר גנרטור וחתך דרך הארובה (קנ"מ 1:50) כולל פרוט מיגון אקוסטי.
5. תצהיר עורך הבקשה בעניין אסבסט במבנים להריסה.
6. נספח הידרולוגיה וטיפול בנגר עילי – במגרשים בהם נותר פחות מ 15% שטח חלחול פנוי ממרתפים או ריצוף.
7. סקר בטיחות קרינת אלמ"ג ממתקנים ברשת החשמל במבנה המתוכנן – במבני חינוך, ציבור, ומסחר

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס - בשלב אישור תחילת עבודות:

1. אם נדרש על פי סקר הקרקע – השלמת הטיפול בקרקע וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה הינו תנאי לביצוע כל עבודה אחרת.
2. בקשות להריסה- הודעה לדיירים הגובלים על הכוונה לבצע עבודות הריסה לפחות 24 שעות לפני התחלת העבודות.
3. דו"ח סביבתי לעבודות הריסה (גריסה, רעש וזיהום אוויר) בהריסת מבנים בשטח רצפות של 1000 מ"ר ומעלה.
4. אישור מהממונה לפי חוק מניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, לפרוק ופינוי אסבסט במבנים להריסה הכוללים אסבסט צמנט.
5. בהיתרי חפירה/ מילוי- הצגת הסכם התקשרות עם יעד פינוי לעודפי עפר מחפירה יידרש במקרים שהכמויות הצפויות 100 מ"ק או יותר.
6. אישור דו"ח אקלימי על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה- לפי סיווג המבנה.
7. אישור מהממונה במשרד להגנת הסביבה להקמה והפעלה של חדר שנאים.
8. היתרי הקמה לחדרי השנאה (לרבות היתר סוג).

תנאים נדרשים לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס - בשלב תעודת גמר:

1. אם נדרש על פי סקר הקרקע – אישור יועץ איטום על ביצוע האיטום לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
2. אישור אקוסטיקאי על ביצוע בפועל של ההמלצות שפורטו בדו"ח האקוסטי.
3. אישור עורך נספח ניקוז, השהיה והחדרת מי נגר על ביצוע המלצותיו.
4. מדידת ראדון ע"י בודק קרינה מוסמך והוכחת עמידה במפלסים המוגדרים בתקנות בחדרים תת-קרקעיים המיועדים לשימושים עיקריים.

דגשים והנחיות לתכנון:

1. סקר קרקע- סקר היסטורי מפורט:

יידרש בבקשות להיתר בשטח שעל פי הוראות תכנית, מיפוי או מידע אחר- מוכר או חשוד כמזוהם, או שטח שבתחומו ו/או בסמיכות לו קיים ו/או היה קיים בעבר אחד השימושים הבאים: תעשייה, תחנת תדלוק, מוסך, בסיס צבאי, מפעל בטחוני או כל שימוש אחר שכלל עיסוק בחומרים מסוכנים. הסקר יכלול: ביצוע דיגום קרקע/ גז קרקע, הכנת תכנית טיפול בהתאם לממצאים של הסקר ותכנית הדיגום או בהתאם להוראות התכנית אם ישנן.

2. אסבסט:

בבקשות הכוללות הריסה מלאה או חלקית של מבנים קיימים בעלי רכיבי אסבסט, עבודות פרוק האסבסט צמנט יבוצעו רק על ידי קבלן מורשה לעבודות אסבסט. תנאי להיתר בנייה יהיה מינוי קבלן מורשה לעבודות אסבסט.

3. הריסה- מלאה או חלקית של מבנים קיימים:

פסולת בנייה מההריסות תועבר לגריסה באתר מורשה. גריסת פסולת בנייה באתר הבנייה מחייבת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה, בכפוף לחוות דעת סביבתית.

עבודות ההריסה תבוצענה תוך נקיטת אמצעים מיטביים לצמצום מטרדי אבק. שימוש בנוזל שאינו מים יותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

4. פסולת בנייה:

פסולת בנייה תפונה לאתרי מחזור או הטמנה מוסדרים על פי כל דין.

5. דו"ח אקוסטי:

א. נדרש במקרים הבאים:

- בניין רב- קומות בו מתוכננים מקורות רעש (כגון: מדחס, דחסן אשפה, מפוחי אוורור, גנרטור).
- בניין במיקום החשוף למקור רעש חיצוני (כגון: כביש מהיר, תעשייה וכד').

ב. דו"ח אקוסטי יכלול:

התייחסות למקורות הרעש השונים בבניין ולמקורות רעש חיצוניים, לעמידה בדרישות תקנות רעש בלתי סביר למשתמשים בבניין ובשימושי קרקע גובלים.

6. מי נגר:

מי נגר עילי ינוקזו לערוגות גינון או אזורים פנויים מבנייה בתחומי המגרש בלבד.

יש להראות שטחים מחלחלים בהיקף של 15% לפחות משטח המגרש.

יידרש אישור של איגוד ערים לאיכות הסביבה על נספח ניקוז, השהיה והחדרת מי נגר בבקשה להיתר במגרשים בהם אין שטחים מחלחלים שלא מרוצפים ושלא מעל מרתפים, בהקף של לפחות 15% משטח המגרש.

7. דו"ח מיקרו- אקלים- הצללה רוחות:

א. יידרש במקרים הבאים:

- בניינים שאורך חזיתם גדולה מ- 90 מ'.
- בניינים שגובהם גדול מ- 45 מ' והממוקמים 150 מ' או יותר מעל גובה פני הים או במרחק הקטן מ- 0.5 ק"מ מהים.

ב. דו"ח אקלימי ביחס להשפעת הבניין על סביבתו מבחינת הצללה ומשטר הרוחות, יכלול:

פתרונות מוצעים למיתון השפעות שליליות. ניתוח ההשפעות והפתרונות הפיזיים המתאימים (יוצג באמצעות הדמיות ממוחשבות או באמצעות מנהרות רוח).

8. גנרטור:

א. תכנון חדר הגנרטור יכלול מיגון אקוסטי.

ב. חדר הגנרטור יכיל מאצרה למיכל דלק בנפח של לפחות 110% מנפח המיכל.

ג. פתח היציאה של ארובת הגנרטור יכונן כלפי מעלה ללא כיפה נגד חדירת גשם וימוקם בגובה 2 מ' מעל גג הבניין הגבוה ביותר ברדיוס של 50 מ'. במקרים בהם לא ניתן לבצע באופן הזה, יש להרחיק את

קצה הארובה ככל האפשר, ולכל הפחות 5 מ', מפתחים (כגון דלתות וחלונות, מרפסות, פתח הכנסת אוויר צח למערכות מיזוג וכד') בבניין זה ובשימושי קרקע רגישים גובלים.

9. קרינה:

א. אין למקם את ארון החשמל המרכזי של הבניין בצמוד לדירת מגורים או לחדר בו מתקיימת שהייה ממושכת (שהייה של יותר מ-4 שעות ביממה, 5 ימים בשבוע, כל השנה. כגון: ח.מגורים, ח.שינה או מטבחים).

ב. חדר השנאים ימוקם בתת הקרקע ובמרחק שלא יפחת מהמרחק שנקבע ע"י חח"י ב"היתר סוג" (בין 3.0 מ' ל-6.0 מ' לפי עניין) מחדרים בהם מתקיימת שהייה ממושכת.

ג. אישור הממונה (נדרש בשלב תחילת עבודות) - אפשר שיהיה "היתר סוג" שברשות חברת החשמל לצידוד ההשנאה הספציפי שיונתקן בפרויקט.

ד. דו"ח בטיחות קרינה: יידרש בבניין הכולל מקורות קרינה בתוכו או בקרבתו, כגון: חדרי שנאים, חדר חשמל, גנרטור, קווי מתח וארונות חלוקה (פילרים).

דו"ח בטיחות קרינה יראה את רמות הקרינה הצפויות, ויציע פתרונות להפחתת רמות הקרינה עד לערכים המומלצים לקרינה אלקטרומגנטית.

9. מרתפי חניה:

הנחיות עבור חניון תת-קרקעי המונה 75 מקומות חניה ומעלה, או חניון הטעון רישיון עסק:

א. בהעדר אוורור טבעי - תותקן מערכת אוורור שתופעל אוטומטית על ידי גלאי CO, ותאפשר לפחות 8 החלפות אויר מלאות בשעה. (אוורור טבעי = שטח פתחי האוורור בקירות עולה על 2% משטח רצפת הקומה) יוצג בתכנית ובמפרט טכני של מערכות אוורור.

ב. משטחי החניון - יהיו מכוסים בבטון אטום או בכל חומר כיסוי אחר שאינו חומר דליק, שימנע היווצרות אבק בעת נסיעת כלי הרכב בחניון ויהיה עמיד בפני חלחול נוזלים,

ג. כניסת אויר צח - פתחי כניסת א"צ לא יהיו מכיוון מקורות פליטת קבוע זיהום אוויר מתחבורה.

פתחי יציאת אוויר מזוהם מהחניון לא יפנו לכיוון פתחי מעטפת בניין בו מתקיימת שהייה ממושכת של אנשים. יש לשמור על מרחק של לפחות 5 מ' מפתחי מעטפת בניין.

ד. כניסת רכבי גפ"מ (גפ"מ=גז פחמימני מעובה) לחניונים תותר רק בתנאי הפעלה רציפה של מערכת האוורור או התקנת גלאי גפ"מ. בהיעדר אלה יותקן בכניסה לחניון שלט האוסר כניסת רכבי גפ"מ.

10. ראדון:

בחדרים תת-קרקעיים המיועדים לשימושים עיקריים (כגון מגורים או כיתות לימוד) / לשהיית אדם ממושכת, יש להטמיע בתכנון את הנחיות המפרט למניעת חדירת גז ראדון.

11. בנייה ירוקה:

בהתאם להנחיות מרחביות ולמדיניות הועדה המקומית בנושא. כולל התעדה ממכון התעדה מוסמך.

12. ביצוע עבודות, אתר בניה, מניעת רעש:

א. כל עבודות האתר, לרבות אחסון ציוד וחומרים ואחסון ביניים של פסולת וכד' יבוצעו אך ורק בתוך התחום שגודר.

ב. השימוש בציוד המהווה מקור לרעש ייאסר בין השעות 19:00 בערב עד 07:00 למחרת.

ג. ציוד הבנייה והחפירה יעמוד בדרישות תקנות רעש מציוד בניה (דרישות תקנות רעש בלתי סביר בתוספת 20 (db(A).

ד. ביצוע עבודות מרעישות יעשה במיקום המרוחק ככל האפשר מבתיים סמוכים.

ה. יעשה שימוש בגנרטור מושתק אקוסטית עד לרמות המותרות על פי תקנות רעש מציוד בניה בלבד.

ו. גנרטור יוצב במיקום רחוק ככל האפשר מבנייני מגורים הסמוכים, פליטת עשן וגזים מהגנרטור תופנה לכיוון הרחוב, ולא בכיוון הבניינים. מיכל הדלק יוצב בתוך מאצרה אטומה שנפחה 110% מנפח המיכל.

ז. עבודות חפירה, חציבה וכיו"ב תבוצענה תוך נקיטת אמצעים מיטביים לצמצום מטרדי אבק. שימוש בנוזל שאינו מים יותנה באישור המשרד להגנת הסביבה.

ח. יש למנוע היקוות של מים או שפכים בשטח האתר.

ט. שינוע פסולת בניה החל מהקומה השנייה יבוצע רק דרך שרול ולתוך מכולת פסולת מכוסה בבד אטום.

י. כל משאית היוצאת מהאתר כשהיא טעונה חומרי בניין הגורמים לפיזור חלקיקים או אבק - תכוסה.

יא. מיסעות ודרכי גישה בשטח האתר יורטבו תקופתית בחומר מייצב מתאים.

13. חזית חמישית:

- בגג קומת מסד שמעליה מגדלים, או בגג מבנה בשטח גג העולה על 500 מ' פיתוח הגג ישלב אחת או יותר מהטכנולוגיות כמפורט, בשטח שלא יפחת מ 50% משטח הגג:
- א. גג ירוק (אינטנסיבי): גג שטוח עליו מותקנת מערכת צמחייה הנשתלת על מצע גידול בעומק 20-45 ס"מ.
 - ב. גג כחול: גג עליו מונחת תשתית לעיכוב, השהייה והזרמת מי גשמים, במטרה להפחית עומסים על מערכת התיעול.
 - ג. גג סולארי: גג עליו מוצבת מערכת פוטו-וולטאית, PV, ליצור חשמל מקרינת השמש.
- גג פעיל: גג המשמש לפעילות ציבורית ו/או פרטית ו/או חינוכית ועומד בכל דרישות הקונסטרוקציה, הבטיחות הנחיות כבוי אש כנדרש עבור מרפסת נגישה.

