

מס' דף: 1

עיריית אשדוד

תאריך: 11/01/2015
כ' טבת תשע"ה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201502 ביום ראשון תאריך 11/01/15 כ' טבת, תשע"ה בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן

אדר' שלמה נער

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

עו"ד שלומי כהן

ר' נוף ליאת בן אבו

מ"מ יו"ר הוועדה

מהנדס הוועדה

היועמ"ש

עוזר ממ"ק ראש העיר

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201501 מיום 6/1/15.

מס' דף: 2

תאריך: 11/01/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201502 בתאריך 11/01/15
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140231	8410	465	2		יובלים אשדוד	נמל אשדוד אשדוד	4
2	20130620	6299	2059	5	6	אוברסיז קומרס בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	7

8410	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140231	סעיף 1:
			פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201502 בתאריך : 11/01/2015

מבקש :

יובלים אשדוד

הגשה 02/04/2014

בעל הנכס :

מ.מ.ג.

עורך :

ברזיק רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

שכונה: אשדוד כללי

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 יעוד: תכנית תשתיות לאומיות;

חלקה: 20; 35 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 466 חלקה: 28; 31; 34; 37; 41; 50; 51; 52; 55 יעוד: מספר

יעודים שונים;

חלקה: 56 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

גוש: 469 חלקה: 28 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 33 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 38 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 49 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, 114/03/3, א,

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/23/23, תמא/א/1/38

תאור בקשה

שימוש עיקרי

הנחת תשתית תת קרקעית

תחנת שאיבה

מהות הבקשה

תחנת שאיבה אקריליין.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת תחנת שאיבה 'אקריליין'.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 06.04.14:

טרם התחילו בבנייה של התחנה. שטח ריק – במצב צמחיה. התכנית של התחנה לא צבועה וללא מידות.

במגרשים חלה תב"ע 71/101/02/3 א'.

- ייעוד מגרשים 407, 408: שטח ציבורי פתוח.

ייעוד חלקי מתת"ל 23: שטח מגבלות בניה ומערכת להולכת גז טבעי

תכליות מותרות: ישמש לגינון, פרוזדורי שירותים הנדסיים, מערכות תשתית תת ועל-קרקעיים, ושטחים פתוחים.

תב"ע 114/03/3.

- ייעוד מגרש A – ללא מספר מגרש: שצ"פ.

ייעוד חלקי מתת"ל 23: שטח מגבלות בניה ומערכת להולכת גז טבעי

תכליות מותרות: כיכרות, גנים לרבים, מגרשי משחקים וספור, מתקני ביוב, תיעול וניקוז, מגרשי חניה וכו'. לגבי תכלית שלא הזכרה, תחליט הוועדה על פי גזירה שווה לתכליות המותרות.

התראות:

- המגרשים גובלים בשטח הרכבת מצפון. יש לפעול עפ"י הוראות תמ"א 23 על תיקוניה לעניין קווי בניין מציד המסילה ומיקום מסילות מוצעות.

מס' דף: 4

- המגרשים נמצאים בסמוך לתכ' מתאר ארצית בשלבי הכנה לכבישי הגישה לנמל אשדוד. נדרש תיאום עם חב' נתיבי איילון כתנאי בהיתר.
- המקרקעין הכלולים במידע זה מצויים בתחום אתר עתיקות מוכרז. יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות.
- המגרשים נמצאים בתוך תחום תוואי מערכת הולכת גז ושטח מגבלות בניה עפ"י תת"ל 23. יש לפעול על פי מגבלות התכנית. הבקשה להיתר תתואם עם רשות הגז.
- בשטח המגרש חלה תכנית מתאר ארצית תמ"א 34 ונגזרותיה – יש לבדוק מגבלותיה עפ"י התכנית.

על עורך הבקשה להשלים נסחי טאבו לכל המגרשים והחלקות המופיעים במידע התכנוני. כמו כן, יש להציג חישוב שטחים לתחנת השאיבה המבוקשת. יש לתקן צביעה בתכנית העמדה מצבית ולהדגיש גבולות מגרשים, למלא את טבלת השטחים, לצבוע את התכנית והחתיכים בהתאם לחומרי הבניה ולהציגו על רקע גבול מגרש וקווי בניין. יש להשלים ייעוד חלל. יש לתקן קני"מ 1:100 ולציין גובה אבסולוטי של המבנה. יש להשלים תכניות של קומות מתחת לפני הקרקע המבוקשות ואת תכנית גגות. יש להשלים את חזיתות המבנה ולהציג התייחסות לפיתוח שטח קיים ומוצע ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

התקבלה תוכנית מתוקנת: הכוללת את המבנה המוצע לרבות חישוב שטחים ותכליות במבנה.

כמו כן מבוקשת תחנה קיימת לביטול, יש להראות אותה להריסה כולל התייחסות של ביטול בגוף הבקשה. לפי סיכום פגישה שטח התחנה הקיימת יש לרשום כקיים ללא היתר.

שטח עיקרי מוצע מעל פני הקרקע – 144.35 מ"ר

שטח עיקרי מוצע מתחת לפני הקרקע – 159.43 מ"ר

יש לתקן את חישובי השטחים ובגוף הבקשה. יש להראות את התוכנית הפיתוח לרבות גבהים וניקוזים בקנה מידה קריא. יש לחשב את אורך הגדרות המבוקשות, פרט גדר ופריסות לרבות קירות תומכים. יש לציין את חומרי הגמר בחזיתות המבנה. יש לציין את אורך של קו סניקה.

בעלות של הקרקע מנהל מקרקעי ישראל, יש לקבל הסכמת מנהל.

כל המבוקש הוא בגובה המותר ובשטח המותר לבניה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה

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
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תצהיר עורך הבקשה שלא נמצא היתר מקורי והמצב משקף מצב קיים וסטאטוטורי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - תבל יבנה.
- אישור רשות הרכבות.
- תיאום עם נתיבי ישראל.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור רשות הגז.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130620	תיק בניין: 6299
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201502 בתאריך: 11/01/2015	

מבקש:

אובדסיז קומרס בע"מ

הגשה 26/08/2013

בעל הנכס:

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ
דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67215

עורך:

כנפו גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

שכונה: עורף הנמל

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 6 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 2060 חלקה: 4 מגרש: 6 יעוד: נמל;

חלקה: 9 מגרש: 6; חלקה: 7 מגרש: 6 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל;

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3, אכרות הנמל, 22/101/02/3, 5/101/02/3, א/71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בשינויים למבנה קיים בהיתר מס' 20120233 והקמת מבנה נוסף.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201319 מ: 08/10/13 הוחלט:

לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201319 מיום: 08/10/13 שבה הוחלט:

לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201319 מיום: 08/10/13 שבה הוחלט:

לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

01/01/2015

06/08/2014

25/06/2014

25/06/2014

29/12/2014

01/01/2015

22/06/2014

10/08/2014

01/01/2015

22/06/2014

23/06/2014

23/01/2014

22/06/2014

22/06/2014

29/12/2014

10/12/2014

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים. הושלם חלקית.

- תאום עיצוב.

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

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

- אישור פקוד העורף.

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

- אישור מחלקת שרותי אשפה.

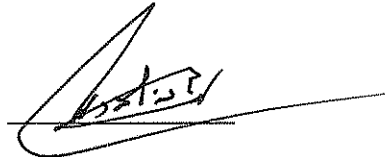
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

מס' דף: 7

- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 22/06/2014 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.- הושלם למעט אישור טל"כ ובזק- ניתן פטור ע"י עמית.
- 01/01/2015
- 22/06/2014 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 22/06/2014 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 22/06/2014 עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 22/06/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להציב את מספר הבית בפנינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- 29/06/2014 - חבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח ע"ס התחייבות בלתי חוזרת
- 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