

תאריך: 16/12/2013
י"ד טבת תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201323 ביום שני תאריך 16/12/13 י"ג טבת, תשע"ד בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן חבר ומ"מ יו"ר הוועדה

אדר' שלמה נער מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר היועמ"ש

אדר' נוף ליאת בן אבו רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201322 מיום 15/12/13.

תאריך : 17/12/2013

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר : 201323 בתאריך 16/12/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130849	6299	2059	5	6	אוברסיו קומרס בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	4
2	20130842	6259	2054	8		מילניום שרותים ולוגיסטיקה בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	6
3	20130589	3599	2027	25	318	קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה	הבטיחות אשדוד	8

מספר בקשה: 20130849	תיק בנין: 6299
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201323 בתאריך: 16/12/2013	

סעיף: 1

מבקש:

• אוברסיז קומרס בע"מ

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 הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שכונה: עורף הנמל

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

גוש: 2060 חלקה: 4 מגרש: 6 יעוד: נמל;

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

גוש: חלקה:

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3,

אכרזת הנמל, 5/101/02/3, א/71/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי תוכנית שינויים

מהות הבקשה

הגשה לשינויים למרכז לוגיסטי, הקצאת שטחי שירות לפריקה וטעינה, ביטול 3 מממ"ים באישור

פקע"ר וביטול גגונים במבנה קיים לפי היתר מס' 20120233

הערות בדיקה:

מבוקש תכנית שינויים למרכז לוגיסטי הנמצא בתהליך בניה לפי היתר מס' 20120233.

מהות השינוי:

הקצאת שטחי שירות לפריקה וטעינה, ביטול 3 מממ"ים באישור פקע"ר וביטול גגונים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 27.08.13:

1. התכנית מתאימה למצב קיים בשטח.
2. המבנה בשלב ביצוע שלד – קיים גרעין של מבנים, קיימים עמודים, פיתוח טרם הושלם.
3. מבנים המסומנים להריסה בשלב ב' טרם נהרסו.

במגרש חלה תב"ע 71/101/02/3.

יעוד המגרש: אזור תפעולי נמלי.

שטחים:

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 5,624.28 מ"ר. מוצעת הריסה 683.39 מ"ר. סה"כ שטח קיים+מוצע 4,937.89 מ"ר >

9,817.20 מ"ר המותרים (40% משטח המגרש)

שטח שרות קיים בקומת קרקע 462.56 מ"ר. מוצע 686.39 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 1,148.95 מ"ר > 2,454.30 מ"ר

המותרים (10% משטח מגרש)

שטח עיקרי קיים בקומה א' 279.49 מ"ר. שטח שרות קיים בקומה א' 102.40 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בקומה ב' 1,596.37 מ"ר. מוצע 10.68 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 1,607.05 מ"ר > 9,817.20 מ"ר

המותרים (40% משטח המגרש)

שטח שרות קיים 70.44 מ"ר מוצעת הריסה 10.68 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 59.76 מ"ר > 2,454.30 מ"ר המותרים (10%

משטח מגרש)

אין חריגה בשטחים

על עורך הבקשה לתקן את מהות הבקשה ולהשלים חתימות חסרות. כמו כן, יש להתאים את החתכים לתכניות המבנה

ולבטל חתכים לא רלוונטיים.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.
לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130842	תיק בנין: 6259
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201323 בתאריך: 16/12/2013	

מבקש:

* מילניום שרותים ולוגיסטיקה בע"מ

הגשה 25/11/2013

בעל הנכס:* חברת נמלי ישראל
דרך בגין 74 תל אביב - יפו**עורך:**

* בן טובים משרד רוני קיילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 27107.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2057 חלקה: 19 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 12/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה מינהלה בן 4 קומות, מבנה אחסנה ומבנה שומר - במתחם לאחסנת מכולות לרבות הריסה

של מבנים B,A.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		נמל		645.26				
				645.26				
סה"כ:			645.26				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת מבנה מינהלה בן 4 קומות, מבנה אחסנה ומבנה שומר - במתחם לאחסנת מכולות לרבות הריסה של מבנים A,B.

לפי דוח פיקוח מתאריך 26.11.13 המבוקש מתאים למצב קיים בשטח. חלק מהמגרש פעיל במסגרת היתר בניה 20120588. מבנה מנהלה, אחסנה, מנהלה והשומר טרם בנויים. מבנים A,B טרם נהרסו – קיים תיק פיקוח בגין שימוש במגרש טרם הוצאת טופס 4.

לפי התוכנית החלה על החלקה 71/101/02/3 – יעוד המגרש אזור תפעולי נמלי: תכליות המותרות – מסופי מטענים, משרדים ושירותים לפעילות נמלית בהיקף של 10% משטח הכולל המותר לבניה. שטח עיקרי המרבי לבניה 160% שטח המותר לבניה 40%, תכסית מרבית 60%, שטח שרות המותר מעל הכניסה הקובעת 10%. סה"כ 4 קומות וגובה מרבי למבנה 20 מטר.

שטח המגרש 27165 מ"ר * 40% = 10866 מ"ר, 27165 מ"ר * 160% = 43464 מ"ר

שטח שרות 27165 מ"ר * 10% = 2716.50 מ"ר

סה"כ שטח המותר למשרדים 43464 מ"ר * 10% = 4346.40 מ"ר

לפי היתר אחרון 20120588 מאושר – סככה, משרדים, חדר טרפו וממ"מ.

סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר 278.43 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר 46.10 מ"ר

מבוקש להריסה משרדים בשטח של 71.32 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע במפלס בקומת קרקע - 2941.77 מ"ר > 10866 מ"ר (40%)

שטח שרות מוצע במפלס בקומת קרקע - 61.96 מ"ר

שטח עיקרי מוצע במפלס בקומה א' – 137.89 מ"ר

שטח שרות מוצע במפלס בקומה א' - 30.78 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע במפלס בקומה ב' - 332.51 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע במפלס בקומה ג' - 78.30 מ"ר
 סה"כ שטח המבוקש למשרדים בכל הקומות 719.58 מ"ר > 4346.40 מ"ר (10%)
 סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים - 3768.90 מ"ר
 סה"כ שטח שרות מוצע + קיים - 138.84 מ"ר
 פרגולה בשטח של - 287.57 מ"ר
 מרפסת מרוצפת בשטח של - 185.62 מ"ר
 גובה הבניין משרדים 14.50 מטר, גובה מבנה אחסנה 20.0 מטר = 20.00 מטר המותרים.
 כל המבוקש בתחום קווי הבניין ובשטחים מותרים.
 קיים בינוי בבקשה קודמת והמבוקש תואם לבינוי.
 יש להראות בחישוב שטחים נפחים של המכולות כולל גובה מקסימאלי.

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתקנת 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)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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 לאיכות הסביבה.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130589	תיק בנין: 3599
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201323 בתאריך: 16/12/2013	

סעיף 3:**מבקש:**

* קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה

הגשה 12/08/2013

בעל הנכס:

* קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה

עורך:

* שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבטיחות אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפונית)**

שטח מגרש: 20784.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2027 חלקה: 25 מגרש: 318 יעוד: תעשיה

תכנית: 4/18/תמא, 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה**הקמת גדר בטון ושער בחזית המגרש.****הערות בדיקה:**

מבוקש: הקמת גדר + שער בחזית קדמית לרח' הבטיחות במקום גדר רשת ושער הקיימים.

לפי דוח פיקוח המבוקש טרם בנוי.

מבוקש גדר בטון בגובה 2.0 מ' ומעליו השלמה של גדר רשת מרותחת סה" גובה כולל של הגדר 3.20 מ'. כמו כן ארוך

הגדר המבוקשת כ- 62 מטר + שער הזזה באורך של 12.50 מטר.

ניתן לאשר את מבוקש בתנאים המקובלים.

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.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

- 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 הועדהאדר' שלמה נער
מהנדס הועדה