

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית

ישיבה מספר: 2011006 ביום ב' תאריך 25/07/11 כ"ג תמוז, תשע"א בשעה 16:30

השתתפו:**חברים:**

אנדרי אוזן	- יו"ר הועדה
יוסי גלעד	- חבר ועדה
יוסי גולדשטיין	- חבר ועדה
פרופ' עדי וולפסון	- חבר ועדה
עלית וויל-שפרן	- חברת ועדה
צימבליסטה אשר	- חבר ועדה

סגל:

אמנון בן דהן	- מזכיר המועצה
עמירם דרורי	- גזבר המועצה
חיים אותיון	- מנהל תפעול
אודי ערב	- יועץ משפטי
אירית בנדו	- ס. מהנדס הועדה

מוזמנים:

אולג גרנד	- החברה לשירותי איכה"ס
שמעון אלמליח	- מנהל האתר, טבע טק
ליאור ניסקי	- דובר המועצה

נעדרו:**חברים:**

הדסה אדן	- חברת ועדה
יהודה ארד	- חבר ועדה
בנימין סימן טוב	- חבר ועדה

נציגים:

בלהה גבעון	- נגב בר קיימא
מיטל לאון	- המשרד להגנת הסביבה
רחל קטושבסקי	- ועדה מחוזית
אירינה ניידמן	- משרד הבינוי והשיכון
פלביה סונטג	- רשות העתיקות
יובל כנען	- צה"ל
ג'אבר עומר	- משרד התחבורה
אופיר בניטה	- מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

גלעד אטקס	- מהנדס מועצה
צור גלין	- מנהל יחידה סביבתית
רון רוזן	- מבקר המועצה
צביקה אלוש	- דובר המועצה

סדר יום ועדה מקומית מס' 2011006 בתאריך 25/07/2011 - רמת חובב:

1. אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2011005 מיום 30/05/2011.
2. דיון לאישור תכנית מפורטת 19/מק/2020 - תרכובות ברום:
הוועדה המקומית מאשרת את התכנית בתנאי אישור הוועדה המחוזית ופרסום לאישור כחוק.
3. קו מתח עליון טבעי טק:
הצגת תכנית של קו מתח עליון למפעל טבע טק, והארכת הקו עד לבריכות 1-6.
4. תשריט חלוקה 19/02/110/29(5):
תשריט חלוקה למגרש 7 המאפשר חלוקה של המגרש עבור פרויקט פוטו וולטאים.
5. בקשה להיתר 20100045 - מקלט במפעל מקסימה:
המפעל נדרש להציב מקלט נוסף במפעל עבור מבנה משרדים הממוקם בחזית הצפונית.
המקלט ימוקם מזרחית למבנה משרדים, ויחרוג מקו בנין מותר ב- 1.53 מ'.
בהתאם לחוק התכנון והבניה ניתן להציב מקלט בחריגה מקו בנין במסלול הקלה.
6. שונות

שם: תכנית לשינוי קו בנין במפעל תרכובות ברום

נושא: דיון לאישור

בעלי ענין:

יוזם/מגיש: תרכובות ברום
מתכנן: נטליה ליפובצקי - אדריכלית
בעלים: מדינת ישראל באמצעות ממ"י

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100177

1

מגרשים לתכנית: 112/5 בשלמותו

מטרת התכנית

שינוי קו בנין נקודתי במגרש 112/5 המיועד לתעשייה כימית ברמת חובב.

הערות המחלקה:

תקופת ההפקדה הסתיימה ללא התנגדויות.
התקבלו הנחיות לתיקון התכניות מהוועדה המחוזית. יש ליישם בתכנית את תוואי קו הגז.

ה ח ל ט ו ת:

- לאשר את התכנית בתנאי תיקון התכנית בהתאם להנחיות הוועדה המחוזית, ופרסום כחוק.
בעד: 6 (פה אחד).

שם: תשריט חלוקה למגרש 7 עבור פוטו וולטאי

נושא: דיון לאישור

בעלי ענין:

יוזם/מגיש: מועצה מקומית תעשיית רמת חובב
בעלים: מועצה מקומית תעשיית רמת חובב

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 0

1

מגרשים לתכנית: 7 בשלמותו מתכנית: 29/110/02/19

מטרת התכנית

חלוקה חדשה של מגרש 7 למגרשים 7/4, 7/5, 7/3 עבור הקמת מערכת פוטו וולטאי במגרש מס' 7/4.

מהלך הדיון

גב' אירית בנדו:

מוצגת לפנינו תכנית חלוקה למגרש 7 כפי שהוא מופעי בתב"ע 29/110/02/19. התשריט מחלק את מגרש 7 לשלושה מגרשים: 7/3 רצועת דרך, 7/4 עבור מערכת פוטו וולטאית, 7/5 בריכות K-L-M.

מר אמנון בן דהן:

תחילה בחרנו מסלול למערכת בינונית, אך המכסות נגמרו, הוגשו יותר בקשות מהמכסה שאושרה. בחרנו ללכת על מערכת גדולה שהיא מעל 12 מגה.

מר אשר צימבה:

המטרה שעבורה מתבקש תשריט החלוקה מבורך, אך אנו ביטלנו את בריכות האידוי הצפוניות של המפעלים כדי לא להפר עוד קרקע, ובמקרה הזה אנו כן מפרים קרקע.

מר אמנון בן דהן:

בגבול המזרחי אין הפרה של שטח חדש, בין שני האתרים בריכות 1-6 ובריכות K-L-M, הינו שטח קטן שלא ניתן לעשות בו שימוש, בחלק הצפוני לבריכות 1-6 יש תוספת שטח מאוד קטנה האפשר לנו לעבור ממתקן בינוני למתקן גדול.

מר אנדריי אוזן:

הפרוייקט הינו פרוייקט מבורך. אנו מאוד מקווים שיצא לפועל.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את התכנית.

בעד: 5

נמנע: 1 (אשר צימבה).

מבקש:

הגשה 14/06/2010

▪ מקסימהבעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בראון אדם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מקסימה

שטח מגרש: 16000 מ"ר שטח בניה מותר: 11200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 70%

גוש וחלקה: גוש: 100177 חלקה: 1 מגרש: 301/1

תכנית: 26/110/03/19, 6/110/02/19

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

תעשייה בניה חדשה 22.16

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מקלט באזור מבנה משרדים.

מהלך דיון:גב' אירית בנדו:

במפעל מקסימה ישנו מבנה משרדים הנמצא בחזית הצפונית של המפעל. הג"א דרש מהמפעל להקים ממ"מ בצמוד למבנה המשרדים, ולא אישר לאנשים שיושבים בתוכו לרוץ למקלט המופיע במבנה המנהלה. בהתאם לדרישת הג"א הממ"מ ממוקם מעבר לקו בנין. בהתאם לחוק התכנון והבניה, ניתן להקים ממ"מ מעבר לקו בנין במסגרת הקלה.

מר אנדריי אוזן:

למבנה המשרדים אין היתר בניה, הממ"מ המבוקש יסדיר את חריגת הבניה האחרונה שקיימת המפעל, במסגרת סקר היתרי בניה החל על כל המפעלים.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה, לאחר פרסום כחוק וללא התנגדויות.

בעד: 6 (פה אחד).

ד ר י ש ו ת ל ה ש ל מ ה:טופס 1:

- מס' בקשה: 20100045

- מס' מגרש: 221/1

- תוכנית החלה במקום: 26/110/03/19

- תאור הבקשה:

חתימות:

- חתימת המבקש.

ת. השלמו

4/06/10

02/08/11

- חתימת עורך הבקשה + צילום רישיון
- חתימת מתכנן שלד הבנין + צילום רישיון.
- חתימת מהנדס אחראי לביצוע שלד + צילום רישיון/תעודה.
- חתימת מהנדס אחראי לביקורת + צילום רישיון/תעודה.
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל.
- חתימת מודד מוסמך.
- כל החתימות הנ"ל על גבי התוכניות החתומות ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

אישורים:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מכבי אש.
- אישור הג"א.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור יחידה סביבתית - אין צורך.

מפות:

- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.

שונות:

02/08/11

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.

- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.

02/08/11

- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.

- תשלום אגרת בניה.

02/08/11

- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד לועדה.

02/08/11

- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.

תיקונים בתכנית:

4/07/11

- לתקן מס' מגרש ל- 221/1.

04/07/11

- לתקן תכנית החלה במקום ל- 26/110/03/19.

04/07/11

- לתקן חלקה: 1 (חלק).

04/07/11

- התכניות שאמורות להיות בכל הגשה: תרשים סביבה, תכנית מדידה כולל לוגו ותאריך,

4/07/11

- תכנית העמדה הכוללת מידות כלליות ומידה מגבול מגרש.

4/07/11

- יש להוסיף תכנית יסודות, במידה והמקלט מונח על הקרקע נא לציין זאת במלל.

4/07/11

- יש למלא את הטבלה שמתחת לטבלת השטחים בנושא הקלה.

4/07/11

- בטבלה המפרטת את ההקלה למחוק את המילים: "הפרעה לתמרון משאיות" יש לרשום

4/07/11

- "דרישה של הג"א".

4/07/11

- בתכנית העמדה יש להוסיף קו חלש המראה קו בנין 5 מ', ולחשב את השטח הבולט מקו הבנין.

4/07/11

- להוסיף מס' בקשה.

4/07/11

- חסר קואורדינאטות בתכנית העמדה.

- בטבלת הקלה יש למחוק את המילים: "מבנה חורג מקו בנין....3.16 מ" יש לרשום:

"הצבת מקלט מעבר לקו בנין בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת) התשס"ב -

2002 סעיף 4.

- נא לשלוח את התיקון במייל לבדיקה.

1. פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2011005 מיום 30/05/2011 - מאושר.
בעד: 6 (פה אחד).

3. קו מתח עליון טבע טק:

ס. מהנדס המועצה הציגה את התכנית המעודכנת של קו מתח עליון למפעל טבע טק, והארכת הקו עד לבריכות 1-6. הסיבה להארכת הקו הינה המערכת הפוטו וולטאית שתקום על מגרש 7/4 בהתאם לתשריט חלוקה 529/110/02/19.
יתכנו שינויים בתוואי הקו לקראת התכנון הסופי אך לא שינויים מהותיים.

החלטה:

לאשר את הקו המתח העליון למפעל טבע והארכתו עד לבריכות 1-6, בהתאם לתנאי המהנדס.
בעד: 6 (פה אחד).

מר אנדרי אוזן
יו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה רמת חובב

גב' אירית בנדו
ס. מהנדס הוועדה המקומית
לתכנון ובניה רמת חובב