

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית

ישיבה מספר: 2012002 ביום ב' תאריך 27/02/12 ד' אדר, תשע"ב בשעה 18:00

### השתתפו:

#### חברים:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| אנדרי אוזן        | - יו"ר הועדה |
| הדסה אדן          | - חברת ועדה  |
| פרופ' עדי וולפסון | - חבר ועדה   |
| צימבליסטה אשר     | - חבר ועדה   |

#### סגל:

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| אמנון בן דהן | - מזכיר המועצה       |
| עמירם דרורי  | - גזבר המועצה        |
| גלעד אטקס    | - מהנדס מועצה        |
| צור גלין     | - מנהל יחידה סביבתית |
| חיים אוחיון  | - מנהל תפעול         |
| אודי ערב     | - יועץ משפטי         |
| רון רוזן     | - מבקר המועצה        |
| צביקה אלוש   | - דובר המועצה        |

#### מוזמנים:

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| חנוך בניהו | - מנהל מפעל החברה לשירותי איכה"ס |
| אולג גרנד  | - החברה לשירותי איכה"ס           |
| בני פרץ    | - חברת י.ב. פרץ                  |

### נעדרו:

#### חברים:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| עידו ליליאן     | - חבר ועדה |
| יוסי גולדשטיין  | - חבר ועדה |
| יהודה ארד       | - חבר ועדה |
| שאול לוי        | - חבר ועדה |
| בנימין סימן טוב | - חבר ועדה |

#### נציגים:

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| בלחה גבעון      | - נגב בר קיימא        |
| לילך אהרון      | - המשרד להגנת הסביבה  |
| רחל קטושבסקי    | - ועדה מחוזית         |
| אירינה ניידמן   | - משרד הבינוי והשיכון |
| מיכאל ליבפריינד | - משרד העבודה         |
| פלביה סונטג     | - רשות העתיקות        |
| יובל כנען       | - צה"ל                |
| ג'אבר עומר      | - משרד התחבורה        |
| אופיר בניטה     | - מינהל מקרקעי ישראל  |

1. אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2012001 מיום 30/01/2012.
2. בקשה להארכת שימוש חורג להטמנת פסולת אריזות במטמנה המערבית:  
החברה לשירותי איכה"ס מבקשת הארכה להטמנת פסולת אריזות במטמנה המערבית  
עד לתאריך 31/12/2012.  
מצ"ב מכתב הבקשה.  
מצ"ב פרוטוקול וועדת שפכים מיום 31/01/2012.
3. תכנית מפורטת לשינוי קו בנין במגרש 307 - י.ב. פרץ:  
המפעל הגיש תכנית לשינוי קו בניין בחזית הדרומית של המפעל.  
שינוי קו בניין נקודתי מ- 5 מ' ל- 0.
4. הקלה מתכנית 26/110/03/19 למגרש 307 י.ב. פרץ:  
בקשה להקלה לניוד זכויות הבניה לשטחי שירות מקומת מרתף לקומה שניה.  
יודגש כי ניוד הזכויות רק לשטחי השרות.
5. שונות.

מבקש:

הגשה 16/06/2004

## ■ החברה לשירותי איכות הסביבה

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ נטיף אמנון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: החברה לשירותי איכות הסביבה**

שטח מגרש: 148700 מ"ר שטח בניה מותר: 104090 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 70%

גוש וחלקה: גוש: 100177 חלקה: 1 מגרש: 713, 713

תכנית: 23/110/02/19, 2013/מק/19

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

תעשייה מטמנה 74364.00

מהות הבקשה:

שימוש חורג עד ליום 12/02/2012.

החלטות:

בהתאם לדיון במליאת המועצה הוועדה מאשרת את השימוש החורג עד ליום 15/02/2013

בתנאי פרסום השימוש החורג כחוק והעדר התנגדויות.

דרישות להשלמה:

לתקן בטופס 1:

ת. השלמה

05/12/04

05/12/04

05/12/04

- מס' בקשה: 20040023.

05/12/04

- תיק בנין: 500.

05/12/04

- תוכנית החלה במקום: 23/110/02/19, 2013/מק/19, 2014/מק/19.

05/12/04

- תאור הבקשה: "הקמת מטמנה לפסולת מסוכנת ואפר שרפה במגרש 713 א', ודרך גישה למגרשים מס' 1.

05/12/04

711 ב', 713 א'."

13/03/08

חתימות:

13/03/08

13/03/08

- חתימת המבקש.

13/03/08

- חתימת עורך הבקשה.

27/06/06

- חתימת מתכנן שלד הבנין.

13/03/08

- חתימת מהנדס אחראי לביצוע שלד.

13/03/08

- חתימת מהנדס אחראי לביקורת.

13/03/08

- חתימת מנהל מקרקעי ישראל.

13/03/08

- חתימת מודד מוסמך.

13/03/08

- כל החתימות הנ"ל על גבי התוכניות החתומות ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

1. פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2012001 מיום 30/01/2012 - מאושר.  
פה אחד.

2. בקשה להארכת שימוש חורג להטמנת פסולת אריות במטמנה המערבית:  
החברה לשירותי איכה"ס מבקשת הארכה להטמנת פסולת אריות במטמנה המערבית  
למשך שנה.  
מצ"ב מכתב הבקשה.  
מצ"ב פרוטוקול וועדת שפכים מיום 31/01/2012.

**החלטה:**

בהתאם לדיון במליאת המועצה הוועדה מאשרת את השימוש החורג עד ליום 15/02/2013  
בתנאי פרסום השימוש החורג כחוק והעדר התנגדויות.

3. תכנית מפורטת לשינוי קו בנין במגרש 307 - י.ב. פרץ:  
המפעל הגיש תכנית לשינוי קו בנין בחזית הדרומית של המפעל.  
שינוי קו בנין נקודתי מ- 5 מ' ל- 0.

4. הקלה מתכנית 26/110/03/19 למגרש 307 י.ב. פרץ:  
בקשה להקלה לניוד זכויות הבניה לשטחי שירות מקומת מרתף לקומה שניה.  
יודגש כי ניוד הזכויות רק לשטחי השרות.

דיון עבור סעיפים 3,4 מתקיים יחד.

**רקע:**

מהנדס המועצה מציג את המשטחים עבור מתקני המיזוג שנבנו במגרש 307. החריגה התגלתה  
בחודש 09/2011.

**פרופ' עדי וולפסון:**

אנחנו לא וועדה של חותמת גומי.  
אני מבקש לדעת מדוע נושא זה מובא אלינו לאחר זמן? מה נעשה בנדון?

**מר אנדריי אוזן:**

מיד עם גילוי החריגה פעל הפיקוח ויצאו דוחות בנושא.  
בברור שהתקיים עם היזם הוסבר כי המבנה היה אמור להיות מושכר לחברת טבע טק,  
שלא דרש מערכת מיזוג יחודית. מסיבות כלכליות העסקה לא יצאה לפועל והמבנה הושכר  
לחברת תרכובות ברום המצריך מערכת מיזוג יחודית באופן מידי לסגירת ההסכם.

נבחנו אפשרויות הנדסיות ומשפטיות לטיפול, בידינו שיק בנקאי ע"ס 50,000 ש"ח  
המבטיח את הסדרת הנושא.

**פרופ' עדי וולפסון:**

מבקש לקבל דוח של הוועדה לפעולות שבוצעו.

### החלטה:

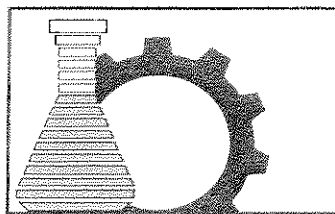
1. הוועדה מאשרת הפקדה של התכנית לשינוי קו בניין דרומי, בתנאי תיקון התכנית בהתאם לדרישות המהנדס.
2. הוועדה מאשרת הקלה לניוד זכויות הבניה לשטחי שרות מקומת המרתף לקומה השנייה, בתנאי פירסום כחוק והעדר התנגדויות.

ההקלטה המלאה מצויה במשרדי הוועדה המקומית.

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

מר גלעד אטקס  
מהנדס הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה רמת חובב

U MC



כ"ד אדר, תשע"ב  
18 מרץ, 2012  
סימוכין: אב-12-0404

**פעילות הוועדה המקומית לחריגת בניה במגרש 307 – מרפסות למיזוג מחסן י.ב. פרץ**

1. להלן הפעולות שהוועדה המקומית קיימה עם גילוי חריגת הבניה:

| מס' | תאריך       | פעילות                                                                                                                                    | מבצע                   |
|-----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1   | 14/09/2011  | גילוי חריגת בניה בסיור פיקוח במגרש                                                                                                        | אירית בנדו + גלעד אטקס |
| 2   | 15/09/2012  | קבלת חישובים סטטיים לחריגה לפי דרישה                                                                                                      | מתכנן                  |
| 3   | 27/09/2011  | מכתב התחייבות להסדרת החריגה, וערבות בנקאית ע"ס 50,000 ₪.                                                                                  | בני פרץ                |
| 4   | 02/10/2011  | תנאי ברישיון עסק להסדרת החריגה תוך שנה מיום קבלת רישיון העסק                                                                              | מהנדס המועצה           |
| 5   | 29/11/2011  | א. ניסיון למצוא פתרון הנדסי כדי שהחריגה לא תדרוש תכנית מפורטת לשינוי קו בניין<br>ב. הגשת תכנון הנדסי חילופי וחישובים סטטיים מקונסטרוקטור. | בני פרץ                |
| 6   | 22.01.12    | הגשת בקשה להיתר עבור החריגה                                                                                                               | בני פרץ                |
| 7   | 05/02/2012  | הגשת תכנית מפורטת לשינוי קו בניין דרומי במגרש 307                                                                                         | בני פרץ                |
| 8   | 19/02/2012  | ישיבה מקדימה עם היועץ המשפטי.                                                                                                             | ועדה מקומית            |
| 9   | 22/02/2012  | קבלת חוות דעת מהיועץ המשפטי לגבי הקלה מתכנית                                                                                              | עו"ד אודי ערב          |
|     | 26/11/03/19 |                                                                                                                                           |                        |

2. בהמשך להליך האכיפה יוזמן מר בני פרץ לחקירה בהתאם להנחיית היועץ המשפטי.

בכבוד רב,  
גלעד אטקס  
מהנדס המועצה

העתקים:

מר אנדריי אוזן – ראש המועצה  
מר אמנון בן דהן – מנכ"ל המועצה  
חברי הוועדה המקומית