

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית

ישיבה מספר: 2008002 ביום א' תאריך 18/05/08 י"ז אייר, תשס"ח

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------------|--------------|
| - יעקב כחלון | - חבר ועדה |
| - גיורא מיוחס | - יו"ר הועדה |
| - הדסה אדן | - חברת ועדה |
| - יוסי גולדשטיין | - חבר ועדה |
| - מאיר בביוף | - חבר ועדה |
| - שאול לוי | - חבר ועדה |
| - בנימין סימן טוב | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|----------------|----------------|
| - פלביה סונטאג | - רשות העתיקות |
|----------------|----------------|

סגל:

- | | |
|------------------|----------------------|
| - יוסי זיו | - מנכ"ל המועצה |
| - טירנה ססי-קקון | - גיזברית המועצה |
| - גלעד אטקס | - מהנדס מועצה |
| - צור גלין | - מנהל יחידה סביבתית |
| - אולג גרנד | - מנהל יחידת התפעול |
| - חן אביטן | - יועץ משפטי |
| - יהושוע קלפוס | - מבקר המועצה |
| - משה דיין | - דובר המועצה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|------------|
| - יהודה ארד | - חבר ועדה |
| - צימבליסטה אשר | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| - אריק בר שדה | - המשרד לאיכות הסביבה |
| - רחל קטושבסקי | - ועדה מחוזית |
| - אירינה נידמן | - משרד הבינוי והשיכון |
| - מיכאל ליבפריינד | - משרד העבודה |
| - אילן ג'אן | - מנהל מקרקעי ישראל |
| - איילת שחור | - צה"ל |
| - גיאבר עומר | - משרד התחבורה |

סגל:

- | | |
|--------------|------------------|
| - אירית בנדו | - ס. מהנדס הועדה |
|--------------|------------------|

סדר יום לוועדה מקומית מס' 2008002 בתאריך 18/05/2008 - רמת חובב:

1. אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2008001 מיום 27/01/2008.
הועדה.

2. בקשה להיתר 20070066 למפעל י.ב פרץ - הקלה.

מפעל י.ב פרץ הגיש בקשה להיתר בה הוא מבקש הקלה בקווי בניין וזכויות בנייה.
לפי התכנית תחלה במקום 6/110/02/19, מותר 70 אחוז בניה, המפעל מבקש 73 אחוז.
קו הבניין צידי ואחורי, לפי התכנית המאושרת 5 מטר, המפעל מבקש 4.30, 4.50 מ'.

3. שונות

תאריך: 20/05/2008

פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר: 2008002 בתאריך: 18/05/2008

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20070066	1600	100177	1	99	י.ב פרץ קבלנים בע"מ	מגרש 307 י.ב. פרץ	4

מספר בקשה: 20070066 תיק בנין: 1600

סעיף: 1

פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר: 2008002 בתאריך: 18/05/2008

מבקש:

הגשה 21/11/2007

■ י.ב. פרץ קבלנים בע"מ

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ ראשונים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגרש 307 י.ב. פרץ

שטח מגרש: 4200.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2940.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 70%

גוש וחלקה: גוש: 100177 חלקה: 1 מגרש: 99, 100, 102; חלקה: מגרש: 307

תכנית: 26/110/02/19, 6/110/02/19

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשייה	בניה חדשה	3240.00

מהות הבקשה:

בניית מחסן במגרש 307.

החלטות:

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההקלה בתנאים הבאים:

1. שלא תהיינה התנגדויות בתום תקופת הפרסום המחייבת כחוק.

2. תשלום היטל השבחה.

דרישות להשלמה:סופס 1:

- מס' בקשה: 20070066

- תיק בנין: 1600

- תוכנית החלה במקום: 26/110/02/19

- תאור הבקשה: בניית מחסן במגרש 307.

חתימות:

- חתימת המבקש.

- 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:ת. השלמה

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

03/01/08 - אישור מכבי אש.

30/01/08 - מכתב דרישות כיבוי אש.

03/01/08 - אישור הג"א.

30/01/08 - אישור משרד הבריאות.

- אישור יחידה סביבתית.

- אישור יחידת התפעול.

19/03/08 **מפות:**

19/03/08 - תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.

- מפת מזידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.

שונות:

30/01/08 - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

19/03/08 - הצהרת מהנדס לחישובים הסטטיים.

30/01/08 - חסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.

30/01/08 - אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרת.

- צילום רישיון קבלן.

- דו"ח יועץ קרקע.

19/03/08 - תשלום פיקדון

19/03/08 - הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד לועדה- בקשה ידנית

30/01/08 - התחייבות לסילוק פסולת בנין לבקשה זו.

03/01/08 **הערה חשובה - הובהר למבקש לפני הגשת הבקשה:**

03/01/08 *** יש לציין כי המבקש הגיש את הבקשה על בסיס ההקלה לפני שאושרה תכנית 26/110/02/19.

03/01/08 המבקש ידע, והובהר לו לפני הגשת הבקשה להיתר, כי במידה והטיפול בהקלה ובבקשה להיתר לא

03/01/08 תסתיים והתוכנית הנ"ל תיכנס לתוקף, אזי המבקש יגיש בקשה חדשה

03/01/08 התואמת להוראות התכנית 26/110/02/19 המאושרת, ולא יוכל לתבוע או לבוא בטענה כלפי הועדה

03/01/08 המקומית ו/או המועצה. ***

03/01/08 **תיקונים בתכנית:**

03/01/08 - יש להשלים את כל הפרטים הרשומים בטופס 1, כמפורט בתחילת הדף הראשון.

03/01/08 **תכנית העמדה:**

03/01/08 - יש להוסיף מידות גם בצדדים.

03/01/08 - לציין את סוג הפיתוח בהיקף המחסן.

03/01/08 - להראות שתי חזיתות עם הגדר הקיימת, לא לשכוח מידות ומפלסים לגדר.

03/01/08 - להראות תכנית ביוב כמקובל, קוטר שוחות מרחקים, קוטר צנרת וסוג וכד'

03/01/08 - להוסיף חתך לאורך קו הביוב, כולל טבלה.

03/01/08 - להראות לאן למתחבר הביוב בקצה, מדוע נשפך למגרש שכן.

03/01/08 - יש להוסיף תרשים סביבה המראה את המחסן והמגרש ברמת חובב, ניתן לקבל מהמועצה.

03/01/08 - להראות ניקוז המגרש, אין לנקז את מי הנגר העלי מחוץ למגרש, יש להראות בור ניקוז

03/01/08 וכיצד השטח מתנקז לבור, לציין מפלסים בפינות ובאמצע המגרש.

03/01/08 **חישובי שטחים:**

03/01/08 - אין להחסיר את הממ"מ, משרדים, ושטחי שרות מהשטח, הכל נכלל באחוזי הבניה, סה"כ 3240 מ"ר.

03/01/08 - לתקן אחוזי בניה ל- 77.14%.

03/01/08 תכנית קרקע:

03/01/08 - יש להראות תפר תפקודי ותפר דמה.

03/01/08 - לציין דלת כניסה למחסן.

03/01/08 תכנית גג:

03/01/08 - להוסיף מפלס לקו הרכס, ולקצוות המבנה.

03/01/08 - לציין את סוג הכיסוי.

03/01/08 - לציין מיקום המרזבים וקוטר.

03/01/08 חתכים:

03/01/08 - בכל החתכים והחזיתות וציין מפלס עליון ותחתון של הגג.

03/01/08 - חתך א', יש להראות את דלת הכניסה במבט.

03/01/08 - חתך ב', וחתך ג' - יש להראות את קיר המגן של הממ"מ במבט.

03/01/08 - חתך ג', יש לצבוע את מבנה המשרדים בחתך.

03/01/08 - חתך ד', רואים את דלת הממ"מ במבט, ולצבוע את המבנה החתוך.

03/01/08 - חתך ה', רואים את קיר המגן ומבנה המשרדים במבט.

***** יש למלא את כל ההערות *****

03/01/08 - התכנית תאושר לאחר אישור תכנית 26/110/02/19, במידה והשינויים של המבקש ייושמו.

03/01/08 במידה ולא ייושמו השינויים של המבקש, יגיש המבקש בקשה חדשה המתאימה להוראות התכנית

03/01/08 המאושרת ללא כל תביעה כלפי הועדה ו/או המועצה.

03/01/08 - יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.

03/01/08 - הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקוני נוספים לפי הצורך.

03/01/08 לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

19/03/08 בתאריך 30/12/2007 הוגש תכנית עדכנית, שלא מסתמכת על שינוי קו בנין והגדלת אחוזי בניה.

19/03/08 תכנית זו חורגת מגבולות בנין ואחוזי הבניה במסלול של הקלה ע"פ חוק התכנון והבניה.

19/03/08 תיקונים בתכנית:

19/03/08 תכנית העמדה:

19/03/08 - קו בנין קידמי 5.0 מ', קו בנין אחורי 4.50 מ'.

- להוסיף חתך לאורך קו חבויב כמקובל בתכניות ביוב.

19/03/08 - להוסיף מידות לתכניות הביוב כגון: מרחקים, קוטר שוחות, IL, TL, קוטר וסוג הצינור

19/03/08 אחוזי שיפוע וכו'.

19/03/08 - יש להראות התייחסות לניקוז מי גשם של מגרש.

19/03/08 תכנית במפלס +0.00:

19/03/08 - להוסיף כותרת וקני"מ.

19/03/08 - להוסיף חץ כניסה למבנה.

19/03/08 - להוסיף מפלס בתכנית המבנה ועובי רצפת הבטון.

19/03/08 - להוסיף חץ צפון.

19/03/08

- להוסיף מידות לעמודים.

19/03/08

- לציין תפרי הפרדה בתכנית.

19/03/08תכנית גג:

19/03/08

- להוסיף חץ צפון.

19/03/08

- להוסיף מפלסים לקו הרכס ולכל 4 חזיתות מבנה.

19/03/08

- לציין סוג הכיסוי, כיוון השיפוע, ואחוז השיפוע.

19/03/08

- לציין צינור מי גשם, וקוטר הצינור.

19/03/08חזיתות וחתכים:

19/03/08

- להוסיף מפלס לחלונות בכל החזיתות.

19/03/08

- בכל החזיתות וחתכים לציין מפלס האספלט מחוץ למבנה.

19/03/08

- בחתכים להוסיף קו מידה המציין את מקום החלונות.

19/03/08

- חתך א', חסר קיר המגן של הממ"ד.

19/03/08

- חתכים ב', ו- ג', רואים את קיר המגן במבט.

19/03/08

19/03/08

- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.

19/03/08

- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקוני נוספים לפי הצורך.

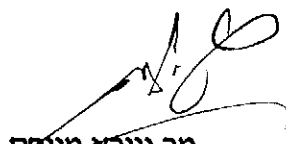
19/03/08

19/03/08

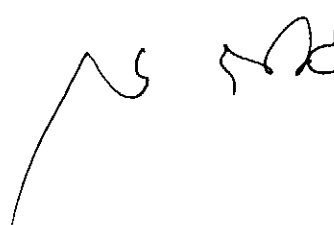
לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2008002 בתאריך 18/05/2008 - רמת חובב:

1. פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2008001 מיום 27/01/2008 - מאושר.


 מר גיורא מירון
 יו"ר הועדה המקומית
 לתכנון ובניה
 רמת חובב

מר גלעד אטקס
 מהנדס המועצה רמת חובב
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 רמת חובב



רשמה: אירית בנדו
 ס. מהנדס המועצה