



**השתתפו:**

**חברים:**

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| אנדרי אוזן      | - יו"ר הועדה |
| יוסי גלעד       | - חבר ועדה   |
| יוסי גולדשטיין  | - חבר ועדה   |
| יהודה ארד       | - חבר ועדה   |
| ד"ר עדי וולפסון | - חבר ועדה   |
| צימבליסטה אשר   | - חבר ועדה   |
| בנימין סימן טוב | - חבר ועדה   |

**סגל:**

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| טירנה ססי-קקון | - גיזברית המועצה     |
| גלעד אטקס      | - מהנדס מועצה        |
| צור גלין       | - מנהל יחידה סביבתית |
| אולג גרנד      | - מנהל יחידת התפעול  |
| חן אביטן       | - יועץ משפטי         |
| רון רוזן       | - מבקר המועצה        |

**נעדרו:**

**חברים:**

- |          |             |
|----------|-------------|
| הדסה אדן | - חברת ועדה |
| שאול לוי | - חבר ועדה  |

**נציגים:**

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

**סגל:**

- |            |                  |
|------------|------------------|
| צביקה אלוש | - דובר המועצה    |
| אירית בנדו | - ס. מהנדס הועדה |

**סדר יום וועדה מקומית מס' 2010008 בתאריך 27/12/2010 - רמת חובב:**

1. אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2010007 מיום 29/11/2010.
2. תכנית מפרוטת מס' 19/מק/2020 - שינוי קו בנין נקודתי בתרכובות ברום.
3. בקשה להיתר 20100076 - כימאגיס - בניה במרווחים בהתאם לסעיף 4.09 לחוק התכנון והבניה.
4. שונות.

**פרוטוקול וועדה מקומית מס' 2010008 בתאריך 27/12/2010 - רמת חובב:**

1. פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2010007 מיום 29/11/2010 - מאושר.

2. תכנית מפורטת מס' 19/מק/2020 – שינוי קו בנין נקודתי בתרכובות ברום.

**מהלך הדיון:**

גלעד מציג את תוכנית קו הבניין.

**א.יהודה:**

האם לא אושרה בעברה תוכנית קו בניין לתרב"ס? (אני זוכר תוכנית קודמת).

**א.גלעד:**

אושרה תוכנית קודמת מדובר בתיקון נוסף.

**ו.עדי:**

אם מדובר שוב בתיקון בדיעבד לאחר מעשה אז אני מתנגד לכל השיטה. הועדה איננה חותמת גומי לאישור חריגות. "יישור הקו" צריך להיות חד פעמי ולא מתמשך וחוזר על עצמו.

**א.גלעד:**

ככלל, אני מסכים עם גישת עדי. במקרה זה מדובר על תיקונים מינוריים ביותר שהמאוחר שבהם בוצע ב-2007. ביצענו סקר "ויישור קו" בכל המפעלים, יישור קו זה לא מהלך שמסתיים בחצי שנה, אלא סקר שנמשך חודשים ותהליך תיקון כולל שנמשך שנים אחדות. גם הנושא הבא לדיון הוא פועל יוצא של סקר היתרי הבנייה-חריגה של 90 ס"מ לקו הבניין של גדרה של בלוני גז. סעיף 3 מוצג לוועדה.

**א. אנדריי:**

חשוב לציין את פועלה של אירית בנדו בפיקוח היסודי שהיא מבצעת על הבנייה. אני מבקש להביא את סעיף 2 וסעיף 3 להצבעה.

**החלטה:**

הועדה מחליטה להפקיד את תוכנית קו הבניין מס' 19/מק/2020 בתנאים. 6 בעד, 1 נמנע - ד"ר עדי וולפסון.

3. בקשה להיתר 20100076 – כימאגיס – בניה במרווחים בהתאם לסעיף 4.09 לחוק התכנון והבניה.

**החלטה:**

הוועדה מחליטה לאשר את מתן היתר במרווחים לבליטה של 90 ס"מ לגזרה עבור מיכלי גז בכימאגיס 6 בעד, 1 נמנע - ד"ר עדי וולפסון.

הפרוטוקול המוקלט שמור במשרדי הוועדה המקומית.

מר אנדריי אוזון  
יו"ר הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה רמת חובב

מר גלעד אטקס  
מהנדס הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה רמת חובב

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב
1	2020/מק/19	מדינת ישראל באמצעות נ	תכנית לשינוי קו בנין במפעל תרכובות ו	

**שם: תכנית לשינוי קו בנין במפעל תרכובות ברום**

נושא: דיון להפקדה

**בעלי עניין:**

יזום/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.

**מהלך הדיון**

**מהלך הדיון:**

גלעד מציג את תוכנית קו הבניין.

**א. יהודה:**

האם לא אושרה בעברה תוכנית קו בניין לתרב"ס? (אני זוכר תוכנית קודמת).

**א. גלעד:**

אושרה תוכנית קודמת מדובר בתיקון נוסף.

**ו. עדי:**

אם מדובר שוב בתיקון בדיעבד לאחר מעשה אז אני מתנגד לכל השיטה. הועדה איננה חותמת גומי לאישור חריגות. "יישור הקו" צריך להיות חד פעמי ולא מתמשך וחוזר על עצמו.

**א. גלעד:**

ככלל, אני מסכים עם גישת עדי. במקרה זה מדובר על תיקונים מינוריים ביותר שהמאוחר שבהם בוצע ב-2007. ביצענו סקר "יישור קו" בכל המפעלים, יישור קו זה לא מהלך שמסתיים בחצי שנה, אלא סקר שנמשך חודשים ותהליך תיקון כולל שנמשך שנים אחדות. גם הנושא הבא לדיון הוא פועל יוצא של סקר היתרי הבנייה-חריגה של 90 ס"מ לקו הבניין של גדרה של בלוני גז. סעיף 3 מוצג לוועדה.

**א. אנדריי:**

חשוב לציין את פועלה של אירית בנדו בפיקוח היסודי שהיא מבצעת על הבנייה. אני מבקש להביא את סעיף 2 וסעיף 3 להצבעה.

**ה ח ל ט ו ת:**

**החלטה:**

הועדה מחליטה להפקיד את תוכנית קו הבניין מס' 19/מק/2020 בתנאים.

6 בעד

1 נגד

**רשימת בקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
1	20100076	400	100177	1	148A	כימאגיס	מתקן 90 - שירותי תעשיה כ

מבקש :

■ כימאגיס

בעל הנכס :

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

■ מרטון רוזליה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מתקן 90 - שירותי תעשייה כימאגיס**

שטח מגרש : 40700 מ"ר

שטח בניה מותר : 28490.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים : 70%

גוש וחלקה : גוש : 100177 חלקה : 1 מגרש : 26 , 148A , 2621 יעוד : אזור תעשייה

תכנית : 29/110/02/19 , 17/110/02/19 , 5/110/02/19 , 20/110/02/19

(1)29/110/02/19

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת למתקן

תעשייה

מהות הבקשה :

הסדרת אזור 90, גשר צנרת באזור שפכים, אחסון גלילים, ופירוק מיכל 8013.

החלטות :

החלטה :

הוועדה מחליטה לאשר את מתן היתר במרווחים לבליטה של 90 ס"מ לגזרה עבור מיכלי גז בכימאגיס.

6 בעד.

1 נמנע, ד"ר עדי וולפסון.

דרישות להשלמה :טופס 1 :

- תוכנית החלה במקום :

- מס' בקשה : 20100076

- תאור הבקשה : נא לעשות " , " בין התיאורים השונים ולא " - "

- תיק בנין :

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.

הגשה 19/09/2010

ת. השלמה

26/09/10

26/09/10

**אישורים:**

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

17/11/10

**מפות:**

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

**שונות:**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- תשלום אגרת בניה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד לועדה.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.

29/10/10

**תיקונים בתכנית:**

29/10/10

**תכנית העמדה:**

18/10/10

- יש להגיש תכנית צבועה.

18/10/10

- יש להוסיף תכנית העמדה בקנ"מ 250:1, צבועה.

18/10/10

- תכנית העמדה תכלול, מידות קואורדינאטות ומרחק מגבול המגרש.

18/10/10

**הסדרת אזור 90:**

18/10/10

- יש לצבוע את המיכלים.

18/10/10

- יש להוסיף חישוב שטח המיכלים, שטח מאצרה.

18/10/10

**גשר צנרת:**

18/10/10

- להוסיף עומס מקסימלי מותר לכל קומה.

18/10/10

**אחסון גלילים:**

18/10/10

- לא מופיע בתכנית מגרש מיקום אחסון הגלילים.

18/10/10

- יש לוודא שהאחסון לא חורג מגבול מגרש - במסגרת הקלה.

18/10/10

- החתך אינו ברור, האם קיר הבטון מונח על רצפת בטון? אין יסוד?

18/10/10

- נא לשרטט יותר ברור, אם צריך גם בקנ"מ 50:1.

18/10/10

- לא ברור היכן יש פירוק מיכל 8013?

18/10/10

- בחישוב השטחים מופיע "נפח יחידת איורור 21" - מה זה?

18/10/10

\*\*\*\*\*

18/10/10

- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.

18/10/10

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

18/10/10

\*\*\*\*\*



18/10/10

לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

18/10/10

- תכנית לא צבועה במלואה תוחזר למבקש.