

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית

ישיבה מספר: 2007001 ביום א' תאריך 25/02/07 אדר, תשס"ז בשעה 16:30

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-----------------|--------------|
| גיורא מיוחס | - יו"ר הועדה |
| הדסה אדן | - חברת ועדה |
| עידו לילאן | - חבר ועדה |
| יהודה פלצ'י | - חבר ועדה |
| שאול לוי | - חבר ועדה |
| צימבליסטה אשר | - חבר ועדה |
| בנימין סימן טוב | - חבר ועדה |

סגל:

- | | |
|----------------|----------------------|
| יוסי זיו | - מנכ"ל המועצה |
| סירנה ססי-קקון | - גיזברית המועצה |
| צור גלין | - מנהל יחידה סביבתית |
| אולג גרנד | - מנהל יחידת התפעול |
| חן אביטן | - יועץ משפטי |
| יהושוע קלפוס | - מבקר המועצה |
| משה דיין | - דובר המועצה |
| אירית בנדו | - ס. מהנדס הועדה |

מוזמנים:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| אריה לוי | - קופולק |
| איתן זילביגר, דני נאמן | - החברה לשירותי איכה"ס |
| רוני כפרי | - טבע-טק |
| שולי זילברשטיין | - כימאגיס |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|------------|
| יהודה ארד | - חבר ועדה |
| מאיר בביוף | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|------------------|-----------------------|
| סיביל בן-צבי | - משרד הפנים |
| אריק בר שדה | - המשרד לאיכות הסביבה |
| אירינה ניידמן | - משרד הבינוי והשיכון |
| מיכאל ליבפריינד | - משרד העבודה |
| רחל קטושבסקי | - ועדה מחוזית |
| אילן גיאן | - מנהל מקרקעי ישראל |
| דוד סבינצר | - כיבוי אש |
| נציג משרד הבטחון | - משרד לבטחון פנים |
| ג'אבר עומר | - משרד התחבורה |

סגל:

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	2015/מק/19	מדינת ישראל באמצעות ממ"י	שינוי קו בנין דרומי, במפעל קופוי	קופולק	4

סעיף: 1
 תכנית מפורטת: 2015/מק/19
 פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר: 2007001 בתאריך: 25/02/2007

שם: שינוי קו בנין דרומי, במפעל קופולק.

נושא: דיון לאישור

שטח התוכנית: 96,426.000 מ"ר

בעלי ענין:

יזום/מגיש: קופולק

מתכנן: נטליה ליפובצקי

בעלים: מדינת ישראל באמצעות ממ"י

כתובת:

קופולק מתקן טיפול בשפכים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100177

חלקות בחלקן: 1

מגרשים לתכנית: 109/1 בשלמותו מתכנית: 2010/מק/19

מטרת התכנית

שינוי לקו בנין, תוך שמירה על יעוד המגרש והיקף הבניה וגובה המבנים,
 לפי סעיף 62 א' (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את התכנית.

התכנית טעונה אישור השר.

בעד: 6

נגד: 0

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2007001 בתאריך 25/02/2007 - רמת חובב:

1. פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2006004 מיום 22/10/2006 - מאושר.

3. בקשות המפעלים להקצאת קרקע לבריכות אידוי מפעליות ברמת חובב:

- מצ"ב בקשות המפעלים הבאים להקצאת קרקע, לבריכות אידוי מפעליות:
- א. מכתשים
 - ב. תרכובות ברום
 - ג. טבע-טק
 - ד. כימאגיס
 - ה. החברה לשירותי איכה"ס
 - ו. קופולק

החלטת הועדה:

1. היועמ"ש, תן אביטן, ימסור חוות דעת לנוהל, הקצאת קרקע למפעלי תעשייה ומלאכה, המצורף.
2. הועדה תמליץ על כל הבקשות להקצאה. ההקצאה תבוצע ע"י הגורמים המוסמכים קרי ועדת הקצאות במשרד התמ"ת.

בעד: 5

נגד: 1 (גב' הדסה אדן)

מר צימבליסטה אשר:

מבקש לעלות את נושא הפיקוח של הועדה המקומית. גוברת חשיבות הנושא בתקופה הקרובה, לנוכח הקמת הבריכות המפעליות, שאנו מודעים לחשיבותן. החברה לשירותי איכות הסביבה הקימה מטמנה, ללא היתר בניה והפיקוח במועצה לא הבחין בכך.

מר גיורא מיוחס:

לא נכון.

מר יוסי זיו:

יש היתר.

מר אשר צימבליסטה:

אינו מתכוון לעבודות העפר. מתכוון לכיסוי המטמנה.

ד"ר צור גלין:

ידענו, אך לא פעלנו.

מר צימבליסטה אשר:

המשמעות ע"פ החוק, הקמת המבנה ללא היתר. בוצע שלב נוסף בעבודות ללא היתר, זה לא תקין. היה כשל בפיקוח ויש להסיק את המסקנות, במטרה למנוע אירועים דומים בעתיד.

מר גיורא מיוחס:

מבקש מד"ר צור גלין להבהיר את העובדות.

ד"ר צור גלין:

ידענו כי ביצוע האיטום במטמנה אינו תואם את הנחיות המשרד להגנת הסביבה. לא בוצע נוהל הפסקת עבודה.

מר צימבליסטה אשר:

הועדה המקומית לא ביצעה את תפקידה.

מר יוסי זיו:

המפעל ידע במפורש כי המשך הבניה מתבצע ללא היתר ובניגוד להנחיות המשרד להגנת הסביבה. המפעל ידע כי לא יקבל היתר לשימוש במתקן, ולא יקבל אישור רישוי עסקים להטמנה, ללא כל האישורים הדרושים, המפעל לא יוכל להפעיל את המתקן.

גב' הדסה אדן:

אין לעצום עיניים עד לשלב ההפעלה, קיים מחדל פיקוח.

מר צימבליסטה אשר:

למפעל הבונה ללא היתר בניה, יש להוציא צו הפסקה מינהלי.

ד"ר צור גלן:

יש לקבל החלטה באם המועצה רוצה ללכת בדרך זו.

מר צימבליסטה אשר:

יש לפעול ע"פ החוק.

מר גיורא מיוחס:

ההערה של מר צימבליסטה עם התוספות של הגב' הדסה אדן הובהרו. גישת המועצה להקמת מתקנים יותר ליברלית, ואולי טעות בידנו. סה"כ משתדלים שלא להיות הגורם המעכב.

במקרה של החברה לשירותי איכה"ס, היינו מעורבים, הייתה פניה שלי למשרד להגנת הסביבה, כדי לבחון את נושא השיפועים. ברגע שיהיה פתרון לשיפוע הם יציגו אותו.

מר צימבליסטה אשר:

מבקש מהיועץ המשפטי להביע את עמדתו בשאלה: האם המועצה פעלה על פי דרישת החוק?

מר יוסי זיו:

אנו דורשים כי כל הדרישות יושלמו, לפני הפעלת המתקן. ישנם מס' מפעלים שהיה להם תהליך אישורים ארוך, והצליחו להגיע להיתר בניה מושלם. במועצה פועלים בהיתרי בניה הדרגתיים, היתרי הבניה מאושרים בשלבים. בסוף תהליך ההקמה והאיכלוס של המבנה, ניתן היתר בניה סופי.

גב' אירית בנדו:

ניתן היתר בניה לשלד המבנה ללא הכנסת ציוד הפעלתו. להכנסת הציוד והפעלת המתקן, ניתן היתר נוסף, לאחר השלמת כל האישורים הדרושים.

חן אביטן, עו"ד:

בעבר היה מקובל כי היתר הבניה היה מתקבל תוך כדי הבניה. הגישה הזו פסה מן העולם, לא בונים ללא היתר בניה. במועצה יש "לישר קו", מעתה מי שבונה ללא היתר עבודתו תופסק באמצעות צו הפסקה מינהלי. לצערי אין פה חריגים.

הגב' הדסה אדן:

מאוד שמחה שעו"ד חן אביטן אמר את דברו. המפעלים לא יכולים לעשות מה שהם רוצים ובסוף לקבל היתר. לא רואה שהמועצה עם כח האדם שעומד לרשותה, מסוגלת לפקח על הבניה. יש לעשות רביזיה בכח האדם של המועצה.

מר יהודה פלצ'י:

התעשייה פועלת בשווקים תחרותיים, תהליך האישורים לוקח לעיתים הרבה מאוד זמן. אי לכך, קיימת אפשרות להוציא היתר בניה לשלד המתקן, ולהפעלת המתקן ינתן היתר נוסף. לדוגמא - המחמצן הטרמי, נשרדו למעלה משנה, לקבלת האישורים לתהליך. דוגמא נוספת - בריכות האידוי המפעליות, הגשנו בקשה להמלצה להקצאת קרקע באוגוסט 2006, עד היום אין המלצה להקצאה. המפעל התחייב לבריכה עובדת בתאריך 31.12.2009, בהתאם לתנאי רישיון העסק. יש לפעול במסגרת החוק, להנפיק היתרי בניה בשלבים, כך שהמפעל יוכל להתחיל בבניית השלד, כמובן שהליך מתן ההיתר צריך לעמוד במסגרת החוק.

גב' אירית בנדו:

פיקוח המועצה מבצע סיורים בכל המפעלים ברמת חובב, בהתאם לנהלים, ומכיר את כל המבנים בעלי היתר הבניה, מרבית, באם לא כולם, בעלי היתר בניה. לדוגמא - מפעל מכתשים הגיש בקשה להיתר למתקן שפכים, וקיבל היתר בניה. המפעל הגיש בקשה לתעודת הגמר, בוצע פיקוח בניה לתיאום הבניה מול ההיתר, היתגלו חריגות בניה, והמפעל הגיש בקשה נוספת להיתר המסדירה את כל חריגות הבניה במתקן. יתכן כי בזמן הבניה יוצרו שינויים, בסיום הבניה נבדקת ההתאמה להיתר, במידה ומתגלות חריגות, המפעל מגיש בקשה להיתר, המסדירה את חריגות הבניה שנתגלו. ישנה אפשרות לקבל היתר בניה בשלבים, בהתאם לבקשת המפעל. ניתן לקבל היתר בניה עד למפלס +0.00, אח"כ ניתן לקבל היתר בניה לשלד המבנה בלבד ללא הכנסת ציוד והפעלתו, והיתר נפרד להפעלת המתקן.

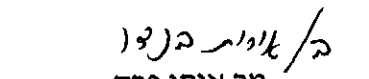
מר יוסי זיו:

המועצה פועלת בשלבים ומפיקה היתרי בניה בצורה מדורגת ע"פ החוק.

מר גיורא מיוחס:

הוצג מקרה חריג, וטוב שמר צימבליסטה אשר העלה את הנושא לסדר היום. מן הראוי שצוות המועצה ידון עם היועץ המשפטי, ויפיק את הלקחים, באם יש מקום לשנות את הגישה והנהלים הדבר יבוצע. לסיום אין מצב בו מתבצעת בניה ללא אישור.


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


 מר איתי פרס
 מהנדס המועצה רמת חובב
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 רמת חובב