

תאריך: 11/11/2018
ת. עברי: ג' בכסלו תשע"ט

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2018009
בתאריך: 29/10/2018 כ' בחשוון תשע"ט שעה 16:00

נכחו:

חברים:

גדי אלפסי
יוסי גולדשטיין
ד"ר ארנונה אייל
שמעון אלמליח
מוטי אברגיל
מאיר יפרח
יחזקאל משה

- יו"ר הועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה

סגל:

אופיר אבידן
לירז שוורץ טל
אירית בנדו
ניר חסון
חיים אוחיון
אלדד אופק
דינה סבן
תומר אהרון
אורי בינדר

- מנכ"ל המועצה
- גזברית המועצה
- מהנדסת המועצה
- מנהל יחידה סביבתית
- מנהל תפעול
- יועץ משפטי
- מבקרת המועצה
- קב"ט המועצה
- דובר המועצה

נעדרו:

חברים:

יגאל צרפתי
ד"ר אלי רוזנברג

- חבר ועדה
- חבר ועדה

נציגים:

אסנת אלרון
לילך אהרון
יוספה סופר
אירינה נידמן
אמיר מדינה
פלביה סונטג
יובל כנען
ישי טלאור
אטד און

- נציגה בעלת דעה מייעצת
- המשרד להגנת הסביבה
- ועדה מחוזית
- משרד הבינוי והשיכון
- משרד העבודה
- רשות העתיקות
- צה"ל
- משרד התחבורה
- מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2018009 בתאריך 29/10/2018 - הועדה המקומית לתכנון ובניה - נאות חובב

א. אישור פרוטוקולים:

1. פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2018008 מיום 20/08/2018.
הפרוטוקול מאושר פה אחד.

ב. פרוט סעיפים:

1. תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת 621-0668517 -
מפעל וויבלנגת' אנטרפרייזס בע"מ הגישה תכנית לאיחוד 3 מגרשים בנאות חובב, וקביעת אחוזי בניה למגרש המאוחד.
המלצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.
2. תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת 621-0695817 -
מפעל תרכובות ברום הגיש בקשה לקביעת אחוזי בניה ושינוי קו בנין במגרש המיועד לתעשייה כימית, בנאות חובב.
(קווי הבנין של רצועת הגז הטבעי נשארים ללא שינוי).
המלצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

ג. שונות:

שונות.

סעיף 1	תכנית מפורטת: 621-0668517
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018009 תאריך: 29/10/2018	

שם התכנית: איחוד מגרשים באזור תעשייה נאות חובב

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 57,630.00 מ"ר (57.63 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

וויבלנגת' אנטרפרייזס בע"מ

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מטרת דיון

מפעל וויבלנגת' אנטרפרייזס בע"מ הגישה תכנית לאיחוד 3 מגרשים בנאות חובב, וקביעת אחוזי בניה למגרש המאוחד. המלצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מטרת התכנית

איחוד שלושה מגרשי תעשייה בנאות חובב למגרש אחד, כולל התאמת קווי בנין וזכויות בניה למגרש המאוחד.

מהלך דיון

אירית בנדו:

למפעל וויבלנגת' אנטרפרייזס יש 3 מגרשים, לכל אחד מהמגרשים תכנית שונה עם אחוזי בניה שונים, בתכנית המפעל איחד אותם למגרש אחד.

מכיוון שאחוזי הבנייה שונים בכל מגרש זו בתכנית בסמכות וועדה מחוזית. שינוי אחוזי בניה בסמכות וועדה מחוזית. התכנית מאחדת את המגרשים וקובעת אחוזי בניה למגרש המאוחד.

החלטות

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית. פה אחד.

סעיף 2	תכנית מפורטת: 621-0695817
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2018009 תאריך: 29/10/2018	

שם התכנית: מפעל תרכובות ברום, נאות חובב
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 312,499.00 מ"ר (312.499 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/10/ד/10	כפיפות
תמא/37/א/1/4	כפיפות
תמא/37/א/4/1	כפיפות
110/02/19	שינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש

תרכובות ברום בע"מ באמצעות אדי טחמן

מתכנן

נטליה ליפובצקי

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

תרכובות ברום

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100177	לא	לא	1	1	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	112/5	112/5		2012 / מק / 19

גרסת תשריט התכנית: 14

גרסת הוראות התכנית: 15

מטרת דיון

מפעל תרכובות ברום הגיש בקשה לקביעת אחוזי בניה ושינוי קו בנין במגרש המיועד לתעשייה כימית, בנאות חובב. (קווי הבנין של רצועת הגז הטבעי נשארים ללא שינוי). המלצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מטרת התכנית

קביעת אחוזי בניה ושינוי קו בנין במגרש המיועד לתעשייה כימית, בנאות חובב. (קווי הבנין של רצועת הגז הטבעי נשארים ללא שינוי).

מהלך דיון

אירית בנדן:

מפעל תרכובות ברום הגיש תכנית לשינוי קו בנין וקביעת אחוזי בניה. שינוי קו בנין מתבצע באזור הצפוני שהיה לו היתר זמני שפג תוקפו. המפעל תכנית לשינוי קו בנין לקבלת היתר קבוע. התכנית שמכוחה קיבל המפעל היתרי בניה הינה 110/02/19, בתכנית זו שלא מציינת אחוזי בניה לתעשייה. בשל הנוהל החדש של מבא"ת - נוהל אחיד לתכניות מפורטות, יש לציין את אחוזי הבניה בטבלה מס' 5 בהוראות התכנית. מכיוון שלא היו אחוזי בניה בתב"ע 110/02/19, לא היה ניתן לקבוע אחוזי בניה. קביעת אחוזי בניה בטבלה 5, הינה שינוי אחוזי בניה במגרש וזה בסמכות ועדה מחוזית. מטרת התכנית: 1. לקבוע אחוזי בניה במגרש.

2. שינוי קו בניין נקודתי בחלק הצפוני.

החלטות

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.
פה אחד.

ההקלטה המלאה מצויה במשרדי הועדה המקומית (הפרוטוקול תואם לתמליל).

גדי אקפסי
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה נאות חובב

אירית בנדו
מהנדסת הוועדה המקומית
לתכנון ובניה נאות חובב
רשמה: אירית בנדו