

תאריך: 19/06/2017
ת. עברי: כ"ה בסיוון תשע"ז

סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מס' 2017007
בתאריך: 20/06/2017 כ"ו בסיוון תשע"ז שעה 11:30

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אנדריי אוזן
- מהנדסת המועצה	אירית בנדו

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20130117	מתקנים הנדסיים , בניה חדשה	גוש : 100329 חלקה : 3 מגרש : 530	עוף עוז שיווק בע"מ	עוף עוז שיווק בע"מ	
2	בקשה להיתר	20160019	תעשיה , תוספת למתקן	גוש : 100177 חלקה : 1 מגרש : 227/1	אסיא תעשיות כימיות בע"מ - טבע טק	מתקן 56 , טבע טק	
3	בקשה להיתר	20170004	תעשיה , סככה		אסיא תעשיות כימיות בע"מ - טבע טק	מתקן 14 - גימור , טבע טק	
4	בקשה להיתר	20170009	תעשיה , תוספת למתקן	גוש : 100177 חלקה : 1 תכ" : 110/02/19	מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	מגרש 12 , מכתשים	
5	בקשה להיתר	20170010	תעשיה , סככה		מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	מגרש 33 , מכתשים	
6	בקשה להיתר	20170011	תעשיה , תוספת למתקן	גוש : 100177 חלקה : 1 תכ" : 110/02/19	מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	מגרש 63 , מכתשים	
7	בקשה להיתר	20170012	תעשיה , תוספת למתקן	גוש : 100177 חלקה : 1 תכ" : 110/02/19	מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	מגרש 43 , מכתשים	
8	בקשה להיתר	20170013	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 100177 חלקה : 1 מגרש : 115	רום ישראל - במות הרמה בע"מ	רום ישראל - במות הרמה בע"מ	
9	בקשה להיתר	20170014	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 100177 חלקה : 1 מגרש : 144/5	אלייד נדליץ בע"מ	אלייד נדליץ בע"מ טוויזר נכסים ויזמות בע"מ	

סעיף 1	בקשה להיתר: 20130117	תיק בניין: 3300
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 30/12/2013

בעלי עניין

מבקש

עוף עוז שיווק בע"מ

בעל הנכס

מדינת ישראל באמצעות רמ"י

עורך

אבינועם לוי

כתובת:

עוף עוז שיווק בע"מ

גוש וחלקה:

גוש: 100329 חלקה: 3 מגרש: 530

תוכניות:

621-0296285

שימושים:

מתקנים הנדסיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת דיון

לאשר היתר בניה לחדר חשמל.
לאשר היתר בניה כולל לבקשה לאחר השלמת כל הדרישות.

מהות הבקשה

מפעל לעיבוד פרוטאין, סככת טיפול בשפכים, מבנה הנהלה, חדרי חשמל, מאזני גשר, מאצרות חדרי אשפה ומבנה שומר.

המלצות

לאשר היתר בניה לחדר חשמל בלבד, ללא הכנסת ציוד וחומרים.

לאשר את הבקשה בתנאים:

השלמת גיליון דרישות.

החלטות

לאשר היתר בניה לחדר חשמל בלבד, ללא הכנסת ציוד וחומרים.

לאשר את הבקשה בתנאים:

השלמת גיליון דרישות.

דרישות להשלמה:

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:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מכבי אש.
- הוגשה תכנית כיבוי אש שאינה תואמת לתכנית הסופית.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם

הנשך בקשה להיתר: 20130117

- אישור יחידה סביבתית.
- אישור יחידת התפעול.
- ממונה נגישות.

מפות:

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

שונות:

- השלמת חישובים סטטיים.
- יתרת אגרת בניה - בבדיקה.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד לועדה.
- הגשת נספח תנועה הכוללת: כיווני נסעה, תמרורים, מידות לחניות ומידות לרוחב הכביש.

יש להוסיף מפת חום השיפוט, מצ"ב. מאחר ובמפה המצורפת אין את האזור של מגרש 500 יש לאחד את תרשים גבול השיפוט שמופיע בהגשה למפת תחום השיפוט. במידה ולא הסברתי ברור, דברו איתי.

יש למחוק את גוש 100177 (חלק) מדף ראשון.

יש להוסיף כתובת מייל וטלפונים של המבקש.

יש מבנים ומיכלים החורגים מקו בנין - אין לחרוג מקו הבנין - יש לעדכן את התכנית בהתאם.

יש לוודא כי הכניסה למפעל תהיה מצפון או מדרום, לא ניתן לאפשר כניסה מאמצע של מגרש, לא ניתן לשווק את המגרש ליזם בצורה הזו.

דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.

תוכנית החלה במקום: 621-0296285.

תיק בנין: 3300

מס' בקשה: 20130117

תאור הבקשה: מפעל לעיבוד פרוטאין, סככת טיפול בשפכים, מבנה הנהלה, חדרי חשמל וסככת גז."

יש למלא את טבלת שימוש חורג הממוקמת מתחת לטבלת השטחים - לא רלוונטי.

המבנים יוצגו כך שחץ הצפון כלפי מעלה.

מיכלים לצבוע הקו ירוק בכל מקום שמופי מיכל, תכנית חתך וחזית. כל ציוד שאינו בטון ובלוקים לצבוע בירוק.

היכן מבנה שומר? כניסה ללא בקרה?

יש להציג תכנית וחתך למשקל. יש גם חדר השולט במשקל - חדר תפעול - היכן הוא?

תכנית העמדה 250: 1:

יש לציין שם של כל מבנה.

התכנית לא בקני"מ של 1:250 אלא 1:500. יש להגיש תכנית בקני"מ 1:250.

יש לציין מידות כלליות של כל מבנה.

יש להוסיף מידות מהמבנה לגבול המגרש.

לציין גדר היקפית.

מדרכות. (אין מדרכה המובילה למבנה משרדים או לחדר חשמל?)

מפעל פרוטאין:

יש להציג את התכנית כך שהצפון כלפי מעלה.

מאצרה ומיכלים הם חלק בלתי נפרד מההגשה, יש להגיש אותם צבועים. מיכלים בירוק, מאצרה מבטון בכחול.

כל הציוד: ארובות צינורות מפוחים וכו' יש להציג בירוק. בתכניות בחזיתות ובחתיכים.

משטח בטון יש להציג בקו קונטור כחול.

יש לציין מפלס למשטח הבטון.

המשך בקשה להיתר: 20130117

- אין חלונות? 16/12/2015 הושלם
- בחתכים יש לצבוע רצפה ויסודות בכחול. קירות תלוי מה סוג החומר (בלוקים באדום, בטון בכחול). 16/12/2015 הושלם
- יש להוסיף חתך דרך הממ"מ ומאצרת המיכלים. 16/12/2015 הושלם
- בתחתית לתכנית העמדה יש חתך/חזית - לא ברור בדיוק מה זה - לדעתי תכוננו לחתך A אך כיוון ההסתכלות אינו מתאים. 16/12/2015 הושלם
- באותו חתך/חזית, יש קוים לא שלמים והציוד לא מחובר למבנה. 16/12/2015 הושלם
- בכותרות של התכניות יש להוסיף מפלס. 16/12/2015 הושלם
- תכנית קומת ביניים - הוצגה שוב תכנית קומת קרקע - נא לבדוק. יש להציג בקני"מ 1:100 בדיוק כפי שהוצגה קומת הקרקע. 16/12/2015 הושלם
- מדרגות פלדה יש לצבוע בירוק. 16/12/2015 הושלם
- מחסן חומס: 16/12/2015 הושלם
- בתכנית +0.00 יש להוסיף מידות. 16/12/2015 הושלם
- 2 חתכים 4 חזיתות. 16/12/2015 הושלם
- תכנית גג להוסיף מידות. 16/12/2015 הושלם
- תכנית גג: 16/12/2015 הושלם
- המידות בלתי ניתנות לקריאה. 16/12/2015 הושלם
- מיכלים וציודים למצבוע בירוק. 16/12/2015 הושלם
- להוסיף מפלס למשטח הבטון. 16/12/2015 הושלם
- גגות בטון יש להציג בקו קונטור כחול, גם משטח הבטון. 16/12/2015 הושלם
- מתקן טיפול בשפכים: 16/12/2015 הושלם
- יש למקם את המתקן בתחום קוי הבנין ולא מעבר לו. 16/12/2015 הושלם
- יש להציג את המתקן לאחר המבנה הראשי, ולא מתחתיו, יש לעשות הפרדה בין שני המבנים. 16/12/2015 הושלם
- מיכלים לצבוע בקו ירוק. 16/12/2015 הושלם
- יש להראות ביסוס של המיכלים. 16/12/2015 הושלם
- חתכים לא צבועים. 16/12/2015 הושלם
- יש להוסיף חתך נוסף. 16/12/2015 הושלם
- יש להוסיף מידות וחתכים לבורות. 16/12/2015 הושלם
- תכנית גג: 16/12/2015 הושלם
- תכנית גג יש להציג את כל המתקן מלמעלה כולל בורות ומשאבות. 16/12/2015 הושלם
- יש להוסיף מידות לתכנית הגג. 16/12/2015 הושלם
- החתכים צריכים לכלול את כל המתקן ולא רק את המבנה. 16/12/2015 הושלם
- לציין סוג הגמר במבנה. 16/12/2015 הושלם
- מבנה משרדים: 16/12/2015 הושלם
- תכנית גג להוסיף מידות 16/12/2015 הושלם
- מדוע המרזבים לא בתוך הקירות? 16/12/2015 הושלם
- בחתך לציין בלוקים, הקירות אינן מבטון. 16/12/2015 הושלם
- החתכים אינן תואמים את מיקומם בתכנית - נא לבדוק. 16/12/2015 הושלם
- חתך B ללא כותרת. 16/12/2015 הושלם
- חסר פרט גדר היקפית המאושרת ע"י המועצה, מצ"ב. 16/12/2015 הושלם
- תכנית מים וביוב הכוללת את כל הפרטים וחתך. 16/12/2015 הושלם
- במידה והשפכים הנטארים מגיעים לטיפול המועצה יש להוסיף פרט שוחה סניטארית, לקבל מיחידת התפעול. 16/12/2015 הושלם
- חישובי שטחים ונפחים: 16/12/2015 הושלם
- מבנה ייצור ומתקן שפכים יש להציג חישוב נפח ושטח. 16/12/2015 הושלם
- לכל המיכלים יש לציג: שטח, קוטר, נפח וסוג החומר. מומלץ להכין טבלה המסכמת 16/12/2015 הושלם
- את כל הנתונים הנ"ל.

המסך בקשה לחיתוך: 20130117

- לציין היטל של כל מבנה.
- בטבלת השטחים בבקשה יש לציין את השטחים לפי מבנים ולא לפי מפלסים.
- טרם נבדקו השטחים בבקשה, לאחר קבלת תכנית מעודכנת יבדקו חישובי השטחים, אי לכך יש לעדכן בהתאם להערות.
- לציין מ"א קו ביוב.
- חדר חשמל:
- חסרים שני חזיתות.
- יש עוד מבנה קטן ליד חדר החשמל - היכן הוא?
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.
- הערות כלליות לכל ההגשה:
- התיקונים יבוצעו ע"ג ההגשה שהוגשה בתאריך 16/12/2015.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- מס' מגרש: 530
- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.
- תכנית המציגה קווי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל - לא רלוונטי.
- יש להוסיף את המשקל בחישוב השטחים.
- קווי הביוב הסניטארי והתהליכי לא ברורים - הוגש נספח סניטארי.
- ממתינים להחלטת המפעל לגבי אופן הטיפול של השפכים הסניטאריים.
- הוחלט שהמפעל מתחבר למתקן הציבורי.
- האם המיקום של מבנה השומר, במקום הנכון?
- חסר מבנה שומר בתכנית תנועה.
- תכנית סניטארית - חסרה התכנית. קיים במסגרת אישור משרד הבריאות.
- תכנית במפלס 4.30 -:
- להוסיף מידות לעמודי הבטון - הושלם חלקית.
- חסר חישוב השטח של קומה זו בחישובי השטחים.
- תכנית במפלס 1.10 - חדר שנאים:
- יש להוסיף את חתך B העובר בתכנית זו.
- קיר בציר G - להציג צבוע.
- מדרגות בציר JI - לסמן כיוון עליה ומידות.
- שמות מאצרות החומ"ס אינן תואמות לתכנית העמדה ולפירוט בהמשך של המאצרות - נא לוודא כי השמות אחידים לכל אורך ההגשה.
- מיקום הצידוד בקומת הקרקע אינו תואם למיקום הצידוד בתכנית הגג - מה נכון? ולהציג אחיד בכל התכניות.
- ציר 4 - המעקה שאליו מגיעות המשאיות - יש להציג אותו בתכנית בצורה כזו שיובן
- כי יש שם מעקה בגובה 60 ס"מ.
- תכנית בקומת ביניים:
- יש להציג בצורה יותר חזקה את המפלס +3.20, הוא נעלם עם ה HATCH.
- יש להוסיף תכנית במפלס +6.40.
- יש להציג גם במפלס זה את הצידוד במשטח הבטון.
- תכנית גג:
- יש להוסיף צירים לגג, בהתאם לכל התכניות.
- מיקום מפלס רכס הגג +11.35 - אינו מדויק - נא לתקן זאת בתכנית.
- יש להציג גם בתכנית גו את משטח הבטון והצידוד שעליו.
- לא ברור ניקוז מי הגשם בתכנית הגג - יש להוסיף זאת לתכנית.
- חסרה המאצרה של השמנים.
- חסרות מאצרות החומס.

המשך בקשה להיתר: 20130117

- חסרות המפלסים של מעקה גג הממ"מ.
- חסרים מפלסים בתוך החתך כגון: מפלס הקיר בגובה 1.20+.
- חסרה המבט בממ"מ.
- חתך A-A:
- יש להוסיף מעקה בטיחות במדרגות היורדות למפלס 4.30-.
- יש להציג את המיכלים בהתאם לפרוט שרשמתי בתכנית קומת קרקע.
- תקרה רואים בחתך ולא במבט - נא לתקן.
- חתך B-B:
- חסרה הקומה במפלס 1.10- - בחדר החשמל.
- יש להוסיף מפלסים לכל משטחי ההליכה ומעקה הבטיחות.
- הקער של אולם ייצור קטן אינו בדיוק על ציר M, נא לתקן בהתאם לתכנית.
- הדלת בין צירים K ו-J אינה מגיעה עד למפלס 0.00+.
- חסר ציר G1 בחתך.
- חתך D-D:
- חסר חלון בציר G2.
- בכל החזיתות לציין סוג גימור.
- חזית מערבית 3-3:
- חסרה דלת מימין לציר M.
- חסרה מאצרה במבט בציר H2.
- המיכלים מסתירים את המבנה אין להראות את מה שיש מעבר למיכל, כשי שהוצג עם המיכל בציר E-D.
- בחתך זה רואים בדיוק על מה מונח כל מיכל יש להראות זאת בכל התכניות.
- חסרה כותרת לחזית.
- חזית דרומית 2-2:
- חסרה מאצרה בציר 8.
- חסר הממ"מ במבט.
- מאצרות יכללו בשטח (עיקר או שרות - החלטה שלכם).
- חדר חשמל במפלס 3.20+ - במקום "גג בטון מונמך" יש לרשום "חדר חשמל".
- יש להוסיף את השטח במפלס 4.30- . החישוב שהוצג אינו נכון . נכלל ב- 0.00+.
- יש להוסיף מידה חיצונית כללית למאצרה.
- יש לחשב נפח מאצרה נטו ללא קירות ורצפה, לכל חלק במאצרה.
- בחתכים הגגון לא צבוע, יש להציג אותו כחתך ולא כמבט.
- יש להוסיף מידות תכנית גג. מידות פנימיות וחיצוניות.
- יש לסמן לכל החזיתות בקו מקווקו את התקרה והרצפה כפי שמופיע בשתי החזיתות.
- להחלטתכם - להכניס את הצמ"ג לתוך הקיר ולא חיצוני.
- מבנה 10 - מבנה שומר:
- בתכנית חסר קו בסף הכניסה.
- חסרים חתכים.
- מידות בתכנית גג - נא להוסיף.
- להוסיף סוג גימור בחזיתות.
- למחוק חישוב נפח.
- תכנית קומת קרקע:
- יש להציג במקווקו גגון.
- יש להוסיף מידות פנימיות לכל החדרים.
- להחלטתכם - צמ"ג בתוך המבנה ולא חיצוני.
- תכנית גג:

הנשך בקשה להיתר: 20130117

- הושלם 20/07/2016 - גגונים יש להציג בצבע ירוק (ירוק לאלמנטים מפלדה/אלומיניום וכו').
- הושלם 20/07/2016 - יש להוסיף מידות לתכנית.
- הושלם 20/07/2016 - יש להוסיף מפלסים למעקה ההיקפי.
- הושלם 20/07/2016 - לציין את סוג החומר של הגגונים.
- הושלם 20/07/2016 - לצבוע בחתך את הגגונים.
- הושלם 20/07/2016 - יש להציג דוד שמש וקולטים.
- הושלם 20/07/2016 - מדוע חוסר שטח 2 מחישוב השטח? מה זה שטח 2? אינו תואם לתכנית.
- הושלם 20/07/2016 - בהתאם לדרישות של חח"י המופיעות בתחתית התכנית כל האלמנטים מבטון, לכן יש לשנות את צבע הקירות לכחול.
- הושלם 20/07/2016 - לפי החתך הגג בולט המקיר, לכן יש להציג קו מקווקו בתכנית.
- הושלם 20/07/2016 - בחזיתות יש לציין סוג גימור.
- הושלם 20/07/2016 - בחישוב השטח יש לרשום 26.64 מ"ר.
- גדר היקפית:**
- הושלם 20/07/2016 - יש לציין את הצבע של הגדר פלדה RAL 6032.
- חתכים וחזיתות:**
- הושלם 20/07/2016 - תשלום אגרת בניה.
- הושלם 31/07/2016 - יש להוסיף מ"א קוי מים וביוב באזור חישוב השטחים.
- הושלם 16/05/2017 - לציין שטח אספלט.
- הושלם 16/05/2017 - לציין שטח מדרכות.
- תכנית העמדה:**
- הושלם 16/05/2017 - יש להציג בור לקליטת מי נגר בהתאם לדרישת היחידה הסביבתית.
- הושלם 16/05/2017 - מתקן טיפול בפשכים לא יצא ברור בתכנית.
- הושלם 16/05/2017 - בכל חישובי השטחים נא להוסיף קנה מידה, מ"ר, ולציין שתי ספרות אחרי הנקודה.
- תכנית תנועה:**
- הושלם 16/05/2017 - ניתן להגיש תכנית נפרדת של "תכנית תנועה" הכוללת:
- הושלם 16/05/2017 - כיווני נסיעה, תמרורים, סימונים על הכביש, ורוחב כבישים.
- הושלם 16/05/2017 - אין סימון חניות, ומידות לחניה.
- הושלם 16/05/2017 - האם אין צורך בחניית נכים? יש להציג אישור ממנהל/ת נגישות לכל ההגשה גם בנושא החניות.
- מבנה 2 - מבנה טיפול בשפכים:**
- הושלם 16/05/2017 - תכנית הגג יצא מאוד חלשה - לא רואים תכנית כלל.
- הושלם 16/05/2017 - לא יתכן שתכנית גג מסתיימת בקו אחד, ואני אסביר:
- הושלם 16/05/2017 - גג מעל חדר חשמל - אין מעקה היקפי לגג? אין בידוד לגג לאן מתנקזים מי הגשם?
- הושלם 16/05/2017 - היכן המפגש בין גג חדר חשמל לתאים?
- הושלם 16/05/2017 - כיצד נכנסים לביו פילטר - הרי זה מבנה לכל דבר, ממה הוא בנוי? מה הגג שלו?
- הושלם 16/05/2017 - משטח דיגום לארובה ביופילטר - חסר.
- הושלם 16/05/2017 - הכיסויים בין התאים לא מכיסים את כל הגג הן נשענים על הקירות - כיתד רואים זאת בגג.
- הושלם 16/05/2017 - תא חיטוי - מה גובה התא, מה זה?
- הושלם 16/05/2017 - ממתי מראים דלתות בתכנית גג?
- הושלם 16/05/2017 - יש להציג תכניות לביופילטר, תא חיטוי וכל אלמנט שעל הגג.
- הושלם 16/05/2017 - יש להציג מחדש תכנית גג עם כל הפרטים, מפלסים ומידות.
- הושלם 16/05/2017 - כיצד נכנסים חדרים - אני מבניה שאלו כמו בריכות האם אין סולמות לתוך הבריכות.
- הושלם 16/05/2017 - יש להציג סוג גימור בכל החזיתות.
- תכנית קומת קרקע:**
- הושלם 16/05/2017 - בדלתות הכניסה יש להוסיף קו המפריד בין החוץ לפני.
- הושלם 16/05/2017 - **חתך C-C:**

המועד בקשה להיתר: 20130117

- ה- +0.00 מוצג בני מקומות שונים בחתך. ה +0.00 הינו בתוך המבנה ולא מחוצה לו. 16/05/2017 הושלם
- יש להציג סיומת של גג בחדר חשמל 16/05/2017 הושלם
- חתך E-E: 16/05/2017 הושלם
- הסיומת של קיר הממברנות אינו תקני. החיבור אל הקרקע. 16/05/2017 הושלם
- חדר בקרה חסרה דלת. 16/05/2017 הושלם
- לפי חתך זה רואים כי לגג חדר חשמל יש מעקה היקפי - יש להראות זאת בתכנית הגג. 16/05/2017 הושלם
- יש להציג בחתך גם את הביופילטר. 16/05/2017 הושלם
- חתך B-B - חסרה דלת. 16/05/2017 הושלם
- חתך D-D - הסיומת של חדר הממברנות אינו תיקני. החיבור אל הקרקע. 16/05/2017 הושלם
- חישובי שטחים - יש להוסיף לחישוב השטחים את המבנים שעל הגג: מבנה חיטוי 16/05/2017 הושלם
- מבנה ביופילטר.
- **מבנה 1 - מפעל פרוטאין:** 16/05/2017 הושלם
- תכנית במפלס +0.00: 16/05/2017 הושלם
- משטח הבטון - נא להציג את הקו ההיקפי של הבטון בכחול יותר חזק, כנ"ל לגבי כל 16/05/2017 הושלם
- התכניות בכל המפלסים.
- מה קורה בין ציר D לציר C ועד לתעלת היקוז - מה יש שם? 16/05/2017 הושלם
- יש להוסיף כיוון שיפוע לניקוז משטח הבטון. 16/05/2017 הושלם
- לסמן כוון זרימה בתעלה. 16/05/2017 הושלם
- יש להוסיף מידות לתעלה. 16/05/2017 הושלם
- לפי חתך A יש משטח בטון ועליו עמוד משטח ועליו המיכל - האם הכוונה לריבועים 16/05/2017 הושלם
- האפורים? במידה וכן יש להציג משטח בטון על משטח בטון כולל מפלסים. לא לצבוע באפור ולהציג עליו את המיכל בירוק.
- כנ"ל לגבי המיכלים המונח ישירות על משטח הבטון עם רגליים. 16/05/2017 הושלם
- חתך E-E: 16/05/2017 הושלם
- יש להציג את החתך כך שיעבור דרך כל המבנה גם דרך משטח הבטון ותעלת הניקוז. 16/05/2017 הושלם
- חסרה מאצרת השמן והמבנה במבט עד לציר R. כמו כן ההשמך של החתך עד לציר C. 16/05/2017 הושלם
- חתך C-C: 16/05/2017 הושלם
- במפלס -4.10 - יש להציג במבט את העמוד מס' 48 בציר C, G. 16/05/2017 הושלם
- חזית מזרחית 1-1: 16/05/2017 הושלם
- בין ציר M ל- L מופיעה ארובה - מה המפלס הנכון של הארובה? 16/05/2017 הושלם
- חזית צפונית 4-4: 16/05/2017 הושלם
- לתקן בכל החזיתות והתכנית את גובה הארובה - לבדוק מול יח"ס האם יש צורך במשטח דיגום לארובות? 16/05/2017 הושלם
- במידה ויש צורך במשטח דיגום לארובות יש להציג זאת בתכניות. 16/05/2017 הושלם
- חישוב שטחים למבנה 1 - מפעל פרוטאין: 16/05/2017 הושלם
- קומת קרקע: 16/05/2017 הושלם
- בהורדות - מס' 4 ו- 5 - יש להעביר לשטחי שרות. 16/05/2017 הושלם
- יש להציג את היטל הצידוד על משטח הבטון - שטח זה יכלל בשטח המפעל. 16/05/2017 הושלם
- שטח הבטון הנותר לאחר הורדת הצידוד, המיכלים והמאצרות וכנס לשטחי השרות. 16/05/2017 הושלם
- לתקן לישוב שטח, 2 ספרות לאחר הנקודה. 60.80 מ"ר. 16/05/2017 הושלם
- **מבנה 8 - חדר אשפה תעשייתי:** 16/05/2017 הושלם
- בתכנית חסרה המאצרה בתוך המבנה. 16/05/2017 הושלם
- אין התאמה בין חתך א לתכנית. 16/05/2017 הושלם
- למחוק חישוב נפח. 16/05/2017 הושלם
- להוסיף יחידות מידה לחישוב השטח מ"ר. 16/05/2017 הושלם
- **מבנה 3 - מבנה משרדים:** 16/05/2017 הושלם

המועך בקשה לחיתוך: 20130117

הושלם	16/05/2017	- חישובי השטחים:
הושלם	16/05/2017	- למחוק חישוב נפח.
הושלם	16/05/2017	- להוסיף יחידות מידה לשטח, מ"ר.
הושלם	16/05/2017	- מבנה 4 - חדר חשמל:
הושלם	16/05/2017	- החזיתות לא תואמות לחתך באזור החיבור בין הגג למבנה רואים קו שלם.
הושלם	16/05/2017	- למחוק חישוב נפח.
הושלם	16/05/2017	- חדר מאידים ו-2 צוברי גז:
הושלם	16/05/2017	- יש להציג תכנית של המבנים.
הושלם	16/05/2017	*****

הושלם	16/05/2017	- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
הושלם	16/05/2017	- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.
הושלם	16/05/2017	*****

הושלם	16/05/2017	- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.
הושלם	16/05/2017	- יש להציג חתך, חזיתות, וחישוב שטח גם של האזור בו מותמנים הצוברים.
הושלם	18/06/2017	- אישור הג"א.
הושלם	18/06/2017	- אישור משרד הבריאות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20160019	תיק בניין: 1500
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 05/05/2016

בעלי עניין

מבקש

אסיא תעשיות כימיות בע"מ - טבע טק

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

סטויקה אנקה

כתובת:

מתקן 56 , טבע טק

גוש וחלקה:

גוש: 100177 חלקה: 1 מגרש: 227/1

179.27 מ"ר

תוכניות:

26/110/03/19

יעוד:

שטח מגרש: 220360.00 מ"ר

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה:

תוספת למתקן

מטרת דיון

הבקשה עולדה לדיון חוזר מאחר ועברה יותר משנה מהדיון האחרון וטרם הופק היתר בניה. מדובר על שינויים פנימיים ושינויים בשלד במבנה, היזם מבקש היתר לעבודות השלד ללא הכנסת ציוד והפעלה.

מהות הבקשה

עדכון מתקן 56 לייצור פפטידים.

המלצות

לאשר היתר בניה לשלד בלבד ללא הכנסת ציוד והפעלה בתנאי:

הגשת חישובים סטטיים.

טופס בקשה חתום ע"י עורך דין.

לאשר את הבקשה בתנאים:

-השלמת גיליון דרישות.

החלטות

לאשר היתר בניה לשלד בלבד ללא הכנסת ציוד והפעלה בתנאי:

הגשת חישובים סטטיים.

טופס בקשה חתום ע"י עורך דין.

לאשר את הבקשה בתנאים:

-השלמת גיליון דרישות.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

דרישות להשלמה:

חתימות:

- חתימת המבקש.

- חתימת עורך הבקשה + צילום רישיון

הנשך בקשה לחיתוך: 20160019

- 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:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מכבי אש.
- אישור הג"א.

מפות:

- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
- תכנית המציגה קוי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל.

שונות:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- תשלום אגרת בניה.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד ו-PDF לועדה.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.
- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר

תיקונים בתכנית:

- גרסה עדכנית מיום 23/03/2017:

- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.
- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

- | | | |
|-------|------------|---|
| הושלם | 10/05/2016 | - תוכנית החלה במקום: |
| הושלם | 10/05/2016 | - תיק בנין: |
| הושלם | 10/05/2016 | - תאור הבקשה: |
| הושלם | 17/07/2016 | - אבקש להציג תכנית הריסה בנפרד, ותכנית "נקיה" חדש בנפרד. לכל קומה בנפרד. |
| הושלם | 17/07/2016 | - בתכנית ההריסה - מופיעים ריבועים להריסה במרכז חדר מכוניות - לציין מה זה? |
| הושלם | 17/07/2016 | - קומת קרקע - מדוע קו כחול בהיקף - אתה מחליפים רצפה? אין החלפת רצפה. |
| הושלם | 17/07/2016 | - תכנית במפלס +12.60: |
| הושלם | 17/07/2016 | - להציג תכנית תכנית גג לפירוק במפלס +12.60. |
| הושלם | 17/07/2016 | - איך מגיעים למשטח במפלס +13.30? סולם. |
| הושלם | 17/07/2016 | - מה זה הקו הכחול המקיף את הקומה? כנ"ל בקומה +16.60? אני מניחה שזה בטון חדש. יש להציג תכנית של בטון באופן מדויק ולא שרירותי, יש לתת מידות לבטון. היכן קו החיבור בין הישן חדש? |
| הושלם | 17/07/2016 | - מה זה הריבועים הירוקים בציר מס' 2? בוטל |
| הושלם | 17/07/2016 | - חתך א - האם יש משטח בטון חדש? להציג אותו בחתך בכחול, הכחול יצא שחור. |

המשך בקשה להיתר: 20160019

- לפי חתך א - הבטון החדש לא עובר את ציר 1 ו- ציר 2, בשני המפלסים +6.00, ובתכנית כן. - נא לתקן בהתאם.
- חתך ג:
- מפלס +6.00 - חסרים המדרגות, מפלס במפלס +7.10.
- קומת קרקע - חסרים דלתות במבט, קירות וכו'.
- קומה +12.60 - חסר משטח הליכה במפלס +13.30.
- הגג לא סגור - קווים לא נסגרים.
- חתך ב' - חסרים החדרים בקומת קרקע.
- מס' בקשה: 20160019
- תכנית קומת קרקע + תכנית במפלס +6.00:
- יש להוסיף מידות לכל החדרים הפנימיים.
- חתך א - יש רצפת בטון חדשה במפלס +6.00! לפי תכנית אין רצפה חדשה, לפי חתך 19/07/2016 הושלם
- יש רצפה חדשה - מה נכון? יש להציג בתכנית קו היקפי כחול היכן שיש רצפת בטון חדשה.
- רצפה חדשה.
- בכל התכניות יש להציג מחיצות גבס בירוק ולא בסגול.
- בכל התכניות חסרים מידות של הדלתות ומיקומם בחדר.
- לתקן כותרת של תכנית במפלס +13.30 (+12.60).
- בחתכים אין צורך להראות את ההריסות, החתך יציג רק את הבניה החדשה.
- באיזו תכנית רואים את יצירת הפתח במפלס +9.00 עבור הצנרת? +12.48
- תכנית במפלס +6.00 יש להציג את קו התקרה החדשה בכחול כולל מידות, כסי שהוצג במפלס +13.30.
- תכנית במפלס +12.60 - לסמן פירים כמקובל ולא להשאיר ריבוע ריק.
- יש להוסיף מידות לכל החדרים החדשים.
- יש להציג התכנית +16.60 בשלמותה ותכנית גג בשלמות - שתי תכניות נפרדות.
- אישור יחידה סביבתית.
- אישור משרד הבריאות.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20170004	תיק בניין: 1500
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 23/02/2017

בעלי עניין

מבקש

אסיא תעשיות כימיות בע"מ - טבע טק

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

בראון אדם

כתובת:

מתקן 14 - גימור , טבע טק

יעוד:

שטח מגרש: 220360.00 מ"ר

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: סככה

מהות הבקשה

מתקן 14 - הצללה חדשה.

המלצות

לאשר היתר בניה לשלד בלבד ללא הכנסת ציוד והפעלה בתנאי:

הגשת חישובים סטטיים.

טופס בקשה חתום ע"י עורך דין.

לאשר את הבקשה בתנאים:

-השלמת גיליון דרישות.

החלטות

לאשר היתר בניה לשלד בלבד ללא הכנסת ציוד והפעלה בתנאי:

הגשת חישובים סטטיים.

טופס בקשה חתום ע"י עורך דין.

לאשר את הבקשה בתנאים:

-השלמת גיליון דרישות.

תאריך השלמה סטטוס

דרישות להשלמה:

חתימות:

- חתימת מהנדס אחראי לביצוע שלד + צילום רישיון/תעודה.

- חתימת מהנדס אחראי לביקורת + צילום רישיון/תעודה.

- חתימת מודד מוסמך.

אישורים:

- אישור מכבי אש.

מפות:

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

- תכנית המציגה קוי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל.

שונות:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

המסך בקשה להיתר: 20170004

- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד ו- PDF לועדה.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.
- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר
- תוכנית החלה במקום :
- תיק בנין :
- תאור הבקשה :
- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.
- מס' בקשה: 20170004
- השלמת פרטים בדף ראשון.
- תכנית גג - המידה לא ברור.
- חזית מזרחית רואים גם את המפלס +6.00 של הסככה.
- תכנית גג - להוסיף מפלסים.
- בטבלת השטחים מופיע גם השטח 41.93 מ"ר - מה זה?
- נא לשלוח תכנית ב PDF לבדיקה חוזרת.
- *****
- ***
- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.
- *****
- ****
- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.
- חתימת המבקש.
- חתימת עורך הבקשה + צילום רישיון
- חתימת מתכנן שלד הבנין + צילום רישיון.
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל.
- כל החתימות הנ"ל על גבי התוכניות החתומות ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור יחידה סביבתית.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור הג"א.
- תשלום אגרת בניה.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20170009	תיק בניין: 100
סדר יום לשיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 24/05/2017

בעלי עניין

מבקש

מכתשים מפעלים כימיים בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קרפל בוריס

כתובת:

מגרש 12, מכתשים

גוש וחלקה:

גוש: 100177 חלקה: 1

תוכניות:

7/110/02/19, 110/02/19

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: תוספת למתקן

מהות הבקשה

משבצת 12 - תשתיות עבור מבנה מיני פיילוט, סככה מיכל קצף, פירוק קטע מרצפה, תוספת מפלס לגשר צנרת קיים.

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- השלמת גיליון דרישות.

דרישות להשלמה:

טופס 1:

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:

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

מפות:

- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.
- מפת מזידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
- תכנית המציגה קוי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

המסך בקשה להיתר: 20170009

שונות:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- תשלום אגרת בניה.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד ו- PDF לועדה.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.
- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר

תיקונים בתכנית:

- **תכנית קומת קרקע:**
- ממ"מ קיים - לתקן את מספר הבקשה 20160022.
- **חישוב שטחים:**
- להציג חישוב שטח של הקומה הנוספת בגשר הצנרת.
- סה"כ שטח מיכלים להציג ב מ"ר ולא מ"א.
- **גשר צנרת:**
- **סככה:**
- תכנית גג של הסככה להוסיף מפלסים, לתקן בהתאם להערה הבאה.
- **חותך ג - מציגים כי גג הסככה מגיע עד לגשר צנרת, ובתכניות במפלסים +5.50,**
- **+4.50 גג הסככה אינו נפגש עם גשר צנרת.**
- **חותך ג' - להוסיף מפלסים לגג הסככה.**

- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.

- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

- תוכנית החלה במקום: 110/02/19, 110/02/19.
- תיק בנין: 100
- מס' בקשה: 20170009
- תאור הבקשה: נא לתקן "משבצת 12 - תשתיות עבור מבנה מיני פיילוט, סככה מיכל קצף, פירוק קטע מרצפה, תוספת מפלס לגשר צנרת קיים."
- תכנית המדיה שמופיעה בהגשה אינה תואמת לתכנית המדידה בתכנית העמדה וארינה תואמת לתכנית המדידה החתומה שהוגשה בנפרד - נא לעדכן את תכנית המדידה.
- סימון החתכים אינו מדויק - נא לסדר את הסימון בכל התכניות.
- נא להציג חישוב שטח של משטח הבטון החדש.
- להציג חישוב שטח של שטח הבטון להריסה.
- להציג חישוב של הסככה ללא נפת.
- להציג חישוב שטח ונפת של המיכלים.
- לציין עומס שימושי מקסימלי על הגשר.
- להוסיף קו מידה כול לגשר הצנרת.
- התכנית של הסככה בקומת הקרקע אינה ברורה - נא להציג בצורה יותר ברורה.
- להוסיף חתך לסככה.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20170010	תיק בניין: 100
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 29/05/2017

בעלי עניין

מבקש

מכתשים מפעלים כימיים בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קרפל בוריס

כתובת: מגרש 33, מכתשים

יעוד:

שטח מגרש: 1086486.00 מ"ר

תאור הבקשה: סככה

שימושים: תעשייה

מהות הבקשה

משבצת 33 - מתקן 71 - סככה למדחסי פריאון.

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- השלמת גיליון דרישות.

תאריך השלמה סטטוס

דרישות להשלמה:

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

אישורים:

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

שונות:

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

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

המשך בקשה להיתר: 20170010

- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר

תיקונים בתכנית:

- יש להוסיף מידות כלליות לכל התכניות.
- יש להציג את חישוב השטחים.

- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.

- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

- תוכנית החלה במקום:
- חתימת מודד מוסמך.
- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
- תכנית המציגה קוי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל.
- **טופס 1:**
- תיק בנין: 100
- מס' בקשה: 20170010
- **תאור הבקשה: "מתקן 71 - סככה למדחסי פריאון".**
- יש להוסיף מידות לרמפה.
- יש להציג את הרמפה בחזית הדרומית.

הושלם 06/06/2017
הושלם 06/06/2017
הושלם 06/06/2017
הושלם 06/06/2017
הושלם 06/06/2017
הושלם 18/06/2017
הושלם 18/06/2017
הושלם 18/06/2017
הושלם 18/06/2017
הושלם 18/06/2017
הושלם 18/06/2017

סעיף 6	בקשה להיתר: 20170011	תיק בניין: 100
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 29/05/2017

בעלי עניין

מבקש

מכתשים מפעלים כימיים בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קרפל בוריס

כתובת: מגרש 63, מכתשים

גוש וחלקה: גוש: 100177 חלקה: 1

תוכניות: 7/110/02/19, 110/02/19

שימושים: תעשייה תאור הבקשה: תוספת למתקן

מהות הבקשה

משבצת 63 - הוספת משטח בטון ומשאבת קירור.

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- השלמת גיליון דרישות.

דרישות להשלמה:

- טופס 1:

- תיק בנין: 100

- מס' בקשה: 20170011

- תאור הבקשה: "משבצת 636 - הוספת משטח בטון ומשאבת קירור".

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.

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

אישורים:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור מכבי אש.

- אישור הג"א.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור יחידה סביבתית.

שונות:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

המשך בקשה להיתר: 20170011

- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- תשלום אגרת בניה.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד ו- PDF לועדה.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.
- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר

תיקונים בתכנית:

- בתאור הבקשה רשום "ושבירת קצף בריכות ביולוגיות-שפכים" - למה הכוונה?
- בהגשה לו מציגים אלמנט לפירוק.
- יש להציג את חישובי השטחים.
- למלא פרטים בדף ראשון.
- ניתן להגיש את התכנית לבדיקה חוזרת ב PDF במייל.

- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.

- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

- תוכנית החלה במקום: 06/06/2017 הושלם
- חתימת מודד מוסמך. 06/06/2017 הושלם
- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע. 06/06/2017 הושלם
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך. 06/06/2017 הושלם
- תכנית המציגה קוי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל. 06/06/2017 הושלם

סעיף 7	בקשה להיתר: 20170012	תיק בניין: 100
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 29/05/2017

בעלי עניין

מבקש

מכתשים מפעלים כימיים בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קרפל בוריס

כתובת:

מגרש 43, מכתשים

גוש וחלקה:

גוש: 100177 חלקה: 1

תוכניות:

7/110/02/19, 110/02/19

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה:

תוספת למתקן

מהות הבקשה

משבצת 43 - מתקן פירינקס - מערכת פריקת שקי ענק למיכל 1420.

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- השלמת גיליון דרישות.

דרישות להשלמה:

- טופס 1:

- תיק בנין: 100

- מס' בקשה: 20170012

- תאור הבקשה: "משבצת 43 - מתקן פירינקס - מערכת פריקת שקי ענק למיכל 1420"

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:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור מכבי אש.

- אישור הג"א.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור יחידה סביבתית.

מפות:

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

המשך בקשה להיתר: 20170012

- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
- תכנית המציגה קווי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל.

שונות:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- תשלום אגרת בניה.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד ו- PDF לועדה.
- התחייבות לפניו פסולת בנין לאתר מרשה.
- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר

תיקונים בתכנית:

- לתקן את תיאור הבקשה בהתאם לרשום מעלה.
- תכנית במפלס +4.420 - יש להציג את כל התכנית כמו מפלס +3.020, ולסמו עליה את המשטח במפלס +4.420.
- להציג חישוב לחישובי השטחים.
- ניתן להגיש את הבקשה ב PDF לבדיקה חוזרת.

- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.

- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.

- תוכנית החלה במקום: 06/06/2017 הושלם

סעיף 8	בקשה להיתר: 20170013	תיק בניין: 4700
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 07/06/2017

בעלי עניין

מבקש

רום ישראל - במות הרמה בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יריב-נתן גליא

כתובת:

רום ישראל - במות הרמה בע"מ

גוש וחלקה:

גוש: 100177 חלקה: 1 מגרש: 115

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מרכז ניהול חדש הכולל: פיתוח כבישים, גדרות, שערים, סככות טעינה, משרדים, מתקני שטיפה, מתקנים טכניים, מחסן וסדנת טיפולים.

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- השלמת גיליון דרישות.

דרישות להשלמה:

טופס 1:

- תוכנית החלה במקום: 40/110/03/19

- תיק בנין: 4700

- מס' בקשה: 20170013

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.

- חתימות השכנים, הפרטים שלהן יימסרו המשך.

אישורים:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור מכבי אש.

- אישור הג"א.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור יחידה סביבתית.

- אישור רשות הגז.

- אישור נגישות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

המשך בקשה להיתר: 20170013

- אישור מתכנן השלד לפי סעיף 6.1.18 בהוראות התב"ע.
- אישור משרד הכלכלה לפיסעיף 6.1.12 בהוראות התב"ע.
- אישור חח"י לפי סעיף 6.1.8 בהוראות התב"ע.

מפות:

- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.

שונות:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- תשלום אגרת בניה.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד ו-PDF לועדה.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.
- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הגשת תכנית בינוי בהתאם לסעיף 6.1.1 ג' בהוראות התב"ע.
- הגשת תכנית פיתוח בהתאם לסעיף 6.1.1 ד' בהוראות התב"ע.
- חישוב מוערך של רמת הפסולת ועודפי העפר הצפויים בעבודות הבניה, החישוב יוצג בבקשה להיתר, בהתאם לסעיף 6.1.6 בהוראות התב"ע.
- התחייבות היזם לפי סעיף 6.1.13 בהוראות התב"ע - התייבות זו תופיע כתנאי בהיתר הבניה.
- פינוי "הפסולת הבייתית" מתבצע ע"י היזם, במועצה אין שרת של פינוי פסולת, יש לציין זאת ליד חישוב פסולת הבנין ועודפי עפר.

תיקונים בתכנית:

- יש להוסיף תחום שיפוט (מצורף במיל), נא לסמן את המגרש המוצע.
- הכניסה הדרומית למפעל אינה תואמת לתכנית המגרש שנמסה ליזם. יש לתקן את הכניסה הדרומית למגרש.
- הצגת תכנית תנועה בהגשה.
- מה זה מגדל טיפוס?
- יש להתאים את שם המבנה בחישוב השטחים לכוותרת המבנה בתכנית.
- המידות הכלליות בכל התכניות אינן תואמות למידות בחישוב השטחים, נא לתקן בהתאם.

מבנה מס' 1:

- התכנית אינה צבועה במלואה. נא לצבוע את האלמנטים באופן הבא: בטון - כחול, בלוקים-אדום, מחיצות גבס ופלדה-ירוק.
- סימון חתך בפונט יותר גדול, בבקשה.
- יש להציג תכנית נוספת במפלס +3.59, +3.92.

מבנה מס' 3:

- המבנה צבוע בצב לא ברור, חום???
- סימון חתך בפונט יותר גדול, בבקשה.

מבנה מס' 2:

- התכנית אינה צבועה במלואה. נא לצבוע את האלמנטים באופן הבא: בטון - כחול, בלוקים-אדום, מחיצות גבס ופלדה-ירוק.
- המידות הכלליות אינן תואמות למידות בחישוב השטחים.
- חסר חתך ד'.
- סימון חתך בפונט יותר גדול, בבקשה.

חתכים:

- יש לצבוע את החתכים בהתאם לאלמנטים באופן הבא: בטון - כחול, בלוקים-אדום, מחיצות גבס ופלדה-ירוק.
- יש להוסיף חתכים כלליים המציגים את כל המגרש, ולסמן בחתך היכן עבר גבול מגרש.

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הטשן בקשה לחיתוך: 20170013

- הערות כלליות לכל התכנית:
- יש להוסיף תכנית סניטארית הכוללת קווי מים וביוב.
- יש להתייעץ עם היחידה הסביבתית ויחידת התפעול בנוא מתקן השטיפה - הנחיותם ייושמו בהגשה.
- יש להוסיף פרט של הגדר ההיקפית, מצורף למייל הפרט של הגדר.
- תכנית העמדה:
- יש לסמן אספלט, מדרכות וגינון, ולציין את השטח כל כל פריט.
- חישובי השטחים:
- המידות הכלליות אינן תואמות למידות בחישוב השטחים.
- יש להוסיף חישוב שטח/אורך של: גדר היקפית, אספלט, מדרכות, קוי מים וקוי ביוב.
- יש להציג חתך טיפוסי של סוגי הגדר. יש לוודא כי גדר בין שכנית תמוקם במרכז הגבול, וגדר הפונה לשטח ציבורי, כל הגדר בתחום המגרש.
- יש להציג פריסה של הגדר ולציין את גבול המגרש.
- צבע גדר הפלדה RAL 7035.
- *****
- ***
- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.
- *****
- ****
- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.
- תכנית המציגה קוי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל.
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר
- תאור הבקשה:
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

07/06/2017
07/06/2017

סעיף 9	בקשה להיתר: 20170014	תיק בניין: 4800
סדר יום לישיבת ועדת רישוי מקומית מספר 2017007 תאריך: 20/06/2017		

תאריך פתיחה: 04/06/2017

בעלי עניין

מבקש

אלייד נדל"ן בע"מ

טויוז נכסים ויזמות בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

גדעוני ירום

כתובת:

אלייד נדל"ן בע"מ טויוז נכסים ויזמות בע"מ

גוש וחלקה:

גוש: 100177 חלקה: 1 מגרש: 144/5

תוכניות:

17/110/02/19, 17/110/02/19, 17/110/02/19, 17/110/02/19

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה:

בניה חדשה

מהות הבקשה

מרכז לוגיסטי כולל משרדים וממ"דים.

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- השלמת גיליון דרישות.

דרישות להשלמה:

טופס 1:

- תוכנית החלה במקום: 17/110/02/19, 17/110/02/19, 17/110/02/19.

- תיק בנין: 4800

- מס' בקשה: 20170014

- יש לרשום שתי שורות של מבקש כל אחד עם הח.פ. שלו.

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:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור מכבי אש.

- אישור הג"א.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור יחידה סביבתית.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הנשך בקשה להיתר: 20170014

- אישור נגישות.
- מפות:**
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
- שונות:**
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- הסכם עם ממכון בדיקות מוסמך.
- תשלום אגרת בניה.
- אישור רשם הקבלנים + טופס הצהרה.
- הגשת הבקשה בקובץ אוטוקד ו- PDF לועדה.
- התחייבות לפינוי פסולת בנין לאתר מרשה.
- הצהרת התחייבות בדבר העסקת קבלן רישוי
- הגשת תכנית תנועה.
- תיקונים בתכנית:**
- **מפת מדידה:**
- יש לתקן קו הבנין בתכנית המדידה המופיעה בהגשה, מצד צפון ומערב בגבול המשותף עם חניון תובלה קו בנין 6 מ', לא "0" ולא 20 מ'.
- יש להגיש תכנית מדידה נפרדת עם קוי הבנין המעודכנים חתומים ע"י מודד.
- **תכנית העמדה:**
- האם אתם מבצעים גדר בטון בכל ההיקף? הגדר מסומנת בכחול כבטון. במידה ולא ולציין גדר כפי שמופיע בתכנית המדידה.
- להראות אספלט, מדרכות, חניה.
- מה מציגים המספרים "6, 7.2" בפינה הצפונית של המגרש?
- להציג את שער החירום בצורה יותר בולטת ולציין "יציאת חירום".
- להציג את התחברות המפעל לשפכים הסניטארים של המועצה עם המפרט של הביוב.
- בפינה המזרחית להציג את הפרט של מפרט המים.
- **תכנית תנועה:**
- תכנית תנועה אמורה להיות ערוכה ע"י יועץ תנועה.
- חסר בתכנית התנועה: אספלט, כיווני נסיעה.
- להוסיף תכנית סניטארית, המציגה קוי ביוב ומים.
- **תכנית ניקוז:**
- תכנית ניקוז תאושר ע"י היחידה הסביבתית ויחידת התפעול - יש להפגש עימם בטרם הגשת תכנית מעודכנת לוועדה וליישם את הנחיותיהם בהגשה.
- הניקו אמור להתנקז צפונה ולא מערבה.
- **חזיתות:**
- מאוד קטן לא ניתן לקרוא כלל.
- יש להציג בכל חזית גבול מגרש.
- לציין צבע גדר RAL 7035.
- **תכנית קומת קרקע:**
- חסרה כותרת וקנ"מ לתכנית.
- חסרות מידות פנימיות, מידות כלליות למבנה, מידות לפתחים, מידות לעמודים בתוך המבנה וכו'.
- מחיצה בציר מס' 13 - מה הכוונה שלה?
- **תכנית קומת ביניים:**
- חסר בתכנית זו מידות, מפלסים, צבע וכו'.
- לחדר מערכות כיצד מגיעי ונכנסים אליו?
- מעלית במפלס זה לא עוצרת? אין כניסה למעלית ממפלס זה?

הנשך בקשה להיתר : 20170014

- תכנית קומה א' :
- חסר בתכנית זו מידות, מפלסים, צבע וכו'
- מידות חיצוניות ופנימיות להשלים, שימוש של כל חדר.
- תכנית גג :
- חסר מידות, מפלסים בקצוות הגג.
- מפלסים למעקות גג הבטון.
- חתכים וחזיתות :
- לאחר תיקון המפלסים והתכניות אוכל לבדוק את החתכים.
- חישוב השטחים יבדק לאחר הוספת מידות לתכניות.
- *****
- ***
- יש להגיש תכנית מתוקנת לבדיקה חוזרת לפני הפצה לרשויות.
- הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבקש אישורים/תיקונים נוספים לפי הצורך.
- *****
- ****
- לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאירית בנדו בטלפון 6543116 - 08.
- תכנית המציגה קווי הבנין וקו הגז של תכנית החלוקה של הגז הטבעי במפעל:
- הצהרת המפעל לפעולות בניה בקרבת קו הגז הפנים מפעלי
- ערבות בנקאית עבור תעודת גמר
- תאור הבקשה :
- תרשים סביבה של רמת חובב, וסימון המגרש המוצע.

לא נדרש
לא נדרש
לא נדרש
הושלם 07/06/2017
הושלם 07/06/2017

