

תאריך: 09/06/2020
ת. עברי: י"ז בסיוון תש"ף

קובץ החלטות ועדה מקומית מס' 2020004

בתאריך: 25/05/2020 ב' בסיוון תש"ף שעה 15:30

נכחו:

חברים:

- גדי אלפסי
- הדרן עולמי
- ד"ר ארנונה אייל
- שמעון אלמליח
- ד"ר איזבלה קרקיס
- מוטי אברגיל
- מאיר יפרח
- אלעד מוזיקנט

נציגים:

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

סגל:

- אופיר אבידן
- לירז שוורץ טל
- איתי קריספין
- ציון יחיה
- ניר חסון
- אלכסנדר רודינסקי
- אלדד אופק
- דינה סבן

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2020004 בתאריך 25/05/2020 - הועדה המקומית לתכנון ובניה - נאות חובב

א. אישור פרוטוקולים:

1. אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2020003 מיום 30/03/2020.

ב. פרוט סעיפים:

1. בקשה להקצאת מקרקעין 2020002 - דקל תשתיות (2001) בע"מ
2. בקשה מקוונת עם הקלות 2019001112 - זיו-תמר סבן בע"מ
- התכנית עולה לוועדה לדיון באישור ההקלות הבאות:
1. הקלה מקומית בקו בנין הקדמי לפרגולה מקו בנין 10 מ' לקו בנין 4.6 מ'.
2. הקלה בגובה כבש ו/או מדקגות עליה לכניסה מגובה 1.50 מ' לגובה 1.82 מ'.
3. הקלה בקו בנין צידי מערבי בשיעור של 10% לבליטה מקו בנין 5 מ' לקו בנין 4.50 מ'.

סעיף 1	בקשה להקצאת מקרקעין: 2020002
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2020004 תאריך: 25/05/2020	

הגשה סטטוס:

13/05/2020

תאריך פתיחה:

מפעל קומפוסט - דקל YSB

שם המבקש

בעלי עניין

מבקש ההקצאה

דקל תשתיות (2001) בע"מ

פרטים על מהות המפעל המבוקש

מפעל קומפוסט.

החלטות

יש לקבל חו"ד יח"ס, הנושא יעלה לוועדה הבאה ותתקבל החלטה על בסיס חוות הדעת.

נדחה לדיון הבא.

תאריך פתיחה: 23/09/2019

מבקש

בעל הנכס

עורך

אלי אבוטבול

כתובת:

שאלות: תעשייה קלה ומלאכה, המגזר הבקשה: בניית וחדשה

מטרת דיון

התכנית עולה לוועדה לדיון באישור ההקלות הבאות:

1. הקלה מקומית בקו בנין הקדמי לפרגולה מקו בנין 10 מ' לקו בנין 4.6 מ'.
2. הקלה בגובה כבש ו/או מדקגות עליה לכניסה מגובה 1.50 מ' לגובה 1.82 מ'.
3. הקלה בקו בנין צידי מערבי בשיעור של 10% לבליטה מקו בנין 5 מ' לקו בנין 4.50 מ'.

מהות הבקשה

הקמת מבנה לייצור חומרי גלם ללא חומ"ס ומיועד לשרת את המפעלים בתחום המועצה, הקלה מהוראות תכנית עבור תוספת פרגולה בקו בניין קדמי, הקלה בגובה כבש בגובה 1.5 ל 1.8 והקלה בקו בניין צידי עבור בליטה

המלצות

לאשר את הבקשה להקלה בתנאים:

1. אישור הועדה המקומית להקלה בהוראות תכנית 40/110/03/19.
2. עמידת הבקשה בתנאים המפורטים בבקרת התכן.
3. הגשת הצהרת עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים מהגרסה שאושרה ע"י הוועדה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

החלטות

לאשר בתנאים את הבקשה להקלות.

מאושר פה אחד.

לאשר בתנאים:

1. אישור הועדה המקומית להקלה בהוראות תכנית 40/110/03/19.
2. עמידת הבקשה בתנאים המפורטים בבקרת התכן.
3. הגשת הצהרת עורך הבקשה כי לא נערכו בבקשה שינויים מהגרסה שאושרה ע"י הוועדה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תאריך השלמה סטטוס

תאריך השלמה **סטטוס**

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תנאים לשלב בקרת תכן

מחלקת מידע

- פרסום ע"פ סעיף 149 (א) לחוק התכנון והבניה עבור בקשה להקלה או שימוש חורג
- תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה הכוללת מאזן חניות בתחום המגרש.

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2019001112

- תכנית בינוי בהתאם לסעיף 6.1.1 ג' בהוראות תב"ע 40.
- תכנית פיתוח בהתאם לסעיף 6.1.1 בהוראות תב"ע 40.
- יושם דגש על תכנון וביצוע פיתוח ונוף כמפורט בסעיף 6.14.1 בהוראות תב"ע 40
- כמו כן יש לשלודא כי יתר הוראות הפיתוח בסעיף 6.14 ימולאו לעניין גדרות, שערים, חצרות תאי שטח, חניה, גמר השטח, גינון והשקיה.
- תכנית סניטארית.
- **אישורים נדרשים:**
- אישור / פטור הג"א.
- אישור פיקוד העורף חומ"ס
- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"ג הבקשה).
- אישור רשות הכבאות.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור היחידה הסביבתית.
- אישור חח"י לפי סעיף 6.1.8 בהוראות תב"ע 40.
- אישור משרד התעשייה והמסחר
- אישור יחידת התפעול.
- אישור תיאום תשתיות בזק
- **חשובים והצהרות:**
- חישובים סטטיים (יש להגיש מסמכים חתומים בחתימה מקורית).
- טופס 6 להגשת חישובים סטטיים (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- אישור מתכנן השלד לפי סעיף 6.1.18 בהוראות התב"ע.
- **שונות:**
- מילוי שאלון סביבתי עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית בהתאם לסעיף 6.1.3 בתב"ע
- דו"ח יועץ קרקע או טופס ויתור חתום ע"י מתכנן השלד.
- חישוב כמויות פסולת בבקשה להיתר.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה או חתימה על טופס הוועדה שהפסולת מפונת לאתר בנאות חובב.
- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכי איסטלציה, בטונים, ממ"ד וכו').
- כתב התחייבות היום לפי סעיף 6.1.13 בהוראות תב"ע 40, עבור מגרשים 201 עד 212.
- מסירת אישורים נדרשים בהעתק מקור קשיח
- **אגרות והיטלים:**
- תשלום יתרת אגרת הבניה בהתאם לסעיפי החוק.
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- **תנאים לתחילת עבודות**
- בקשה לאישור תחילת עבודות.
- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות.
- הצבת שלט הכולל את פרטי ההיתר במקום בולט לעין.
- **מינויים והצהרות:**
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת כל אחד בתחומו על ביצוע הבנייה (בצירוף רשיון)
- מינוי הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע הבנייה
- מינוי והצהרת קבלן + רשיון קבלן
- הודעה על מינוי והצהרת אחראי לביצוע שלד הבניין (בצירוף רשיון)
- **שונות:**

תאריך השלמה סטטוס

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

המשך בקשה מקומית עם הקלות: 2019001112

- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכי איסטלציה, בטונים, ממ"ד וכו').
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה או חתימה על טופס הוועדה שהפסולת מפונת לאתר בנאות חובב.

תאריך השלמה סטטוס

- דיווח על עריכת ביקורת בגמר סימון קווי הבנין.
- דיווח על עריכת ביקורת בגמר יסודות הבנין.
- דיווח על עריכת ביקורת בגמר הקמת השלד, לפי תקנה 87 (ב) (3).
- דיווח על עריכת ביקורת בגמר הבניה.
- אישור על הטמנה בפועל של כמות פסולת הבנין חתום ע"י המטמנה או יחידת התפעול בכל זמן שידרש ע"י מהנדס המועצה.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר מחלקת מידע

- טופס בקשה לתעודת גמר חתום ע"י אחראי לביקורת.
- עם סיום הבניה או העבודות לפי ההיתר יגיש האחראי לביקורת על הביצוע לרשות הרישוי בקשה לקבלת תעודת גמר, בצירוף כל אלה:
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10).
- אישור עורך הבקשה שהבניה תואמת להיתר.
- תצהיר מודד מוסמך (טופס 6).
- תצהיר מודד מוסמך (טופס 17).
- יש להוסיף קומפלציה של היתר הבניה מול ה-ASMADE
- הגשת תכנית AS MADE שהוכנה וחתומה ע"י מודד מוסמך, התכנית תוגש בפורמט DWG ו DWG ותציג את האלמנט המבוקש בצבע. יש להוסיף מידות מפלסים ומרחקים מקווי בנין.
- הצהרת מתכנן השלד (טופס 18).
- אישור פיקוד העורף לתקינות הממ"ד.
- ריכוז בדיקות מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, שרברבות ואטימות ממ"ד.
- אישור על הטמנה בפועל של כמות פסולת בנין (חתום ע"י המטמנה/יחידת התפעול).
- תעודת המעידה על ביצוע חיטוי מערכות מים ע"י קבלן מורשה/ תוצאות בדיקה בקטריאלית של המים.
- אישור שרותי כבאות.
- אישור יחידה סביבתית.
- אישור יחידת התפעול.
- אישור משרד הבריאות ככל שנדרש.
- אישור מורשה נגישות, אם נדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק.
- תצהיר האחראי לביקורת על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר.
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה לרבות הצהרתם כי הבנין ראוי לשימוש.

תאריך השלמה סטטוס

23/12/2019 הושלם
23/12/2019 הושלם
23/12/2019 הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר

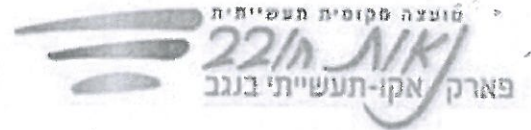
- קיומו של תיק מידע להיתר תקף.
- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר.
- הוכחת בעלות במקרקעין: אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל.
- הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל.
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה.

23/12/2019 הושלם
23/12/2019 הושלם

המשך בקשה מקוננת עם הקלות: 2019001112

- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד.
- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה אחרונה). בהתאם 23/12/2019 הושלם
- להנחיית המנהל להכנת מפת מדידה להיתר בניה ותקנות המודדים.
- מפה המציגה את קוי הגז הטבעי על רקע מפת מדידה. 23/12/2019 הושלם
- תכנית שיפוט של המועצה וסימון המגרש. 23/12/2019 הושלם
- קובץ תכנית ראשית (תכנית הגשה להיתר - גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה כולל חישובי שטחים). 23/12/2019 הושלם
- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשוערת או אגרת מינימום. 23/12/2019 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ובניה נאות חובב



ההקלטה המלאה מצויה במשרדי הועדה המקומית.

גדי אלפסי
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה נאות חובב

איתי קריספין
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה נאות חובב

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדה מקומית
בישיבתה מס' 2020004 בתאריך 25/05/2020.