

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר

תאריך: 02/11/2016
תעברי: א' במרחשוון, תשע"ז

הנדון: גליון דרישות לבקשה להיתר מספר 20160167

מספר זיהוי באינטרנט: 8062

תיק בנין: 20704090

משמר הנגב 698, משמר הנגב 700, משמר
הנגב 701, משמר הנגב 702, משמר הנגב 703,
משמר הנגב 705, משמר הנגב 706, משמר
הנגב 707, משמר הנגב 708, משמר הנגב 710

רשות מקומית: מ.א. בני שמעון

גושים חלקות: גוש: 100230 חלקה: 14 מגרש: 409, חלקה: 5 מגרשים: 409, 409, חלקה: 3 מגרש: 409,
חלקה: 1 מגרש: 409

תוכניות: 3/104/03/7, דר/7/גזחל/122, תב/61, תח/6

שטח החלקות: 227035.11

יעוד: תעשיה ומלאכה

תאור הבקשה: מצב קיים ותוספת

שימושים: תעשיה

שטח שירות: 2712.63

שטח עיקרי: 4883.43

בעלי ענין:

סוג בעל ענין	שם	ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	פוליביד תעשיות - אגודה שיתו	550001465	מפעל פוליביד קבוץ משמר הנגב	08-6408555

מהות הבקשה:

בקשה לאישור מבנים קיימים ומתקנים טכניים במתחם מפעל פוליביד

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
אישורים:		
- 2 עותקים סופיים להיתר יש להגיש מתוקנים, צבועים וחתומים בחתימה מקורית ע"י כל בעלי העניין.		לידיעה !
ניתן להגיש עותק מתוקן ללא חתימות לצורך בדיקה חוזרת.		
- הוגשו 2 עותקים לבדיקה .	29/08/2016	הושלם
- מפת מדידה מקורית תקפה לשנה וחתומה ע"י מודד מוסמך.	29/08/2016	הושלם
29/08/2016 - הוגשה מדידה חתומה בחתימה מקורית הוגשה מדידה ללא חתימה מקורית - נמסר המדידה למבקש לחתימת המודד		
- יש להשלים מידות המבנים ע"י המדידה ולהגיש מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד.		לא הושלם
לאחר השלמת הפרטים הנדרשים יש להטמיע את המדידה בהגשה.		
- מפת מדידה בקובץ D.W.G (ע"י דיסק/מייל ליורי : yurir@bns.org.il)	29/08/2016	הושלם
- הוכחת בעלות במקרקעין: אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל.		לא הושלם

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
מס' בקשה: 20160167

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- צילום תעודת זהות של המבקשים (תעודת התאגדות במקרה של תאגיד).	29/08/2016	הושלם
- הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל.	29/08/2016	הושלם
- תכנית הגשה צבעונית בקובץ P.D.F (ע"ג דיסק/מייל ליורי : yurir@bns.org.il)	29/08/2016	הושלם
- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"ג הבקשה)		לא הושלם
- אישור הג"א.		לא הושלם
הוגש אישור עקרוני של הג"א - יש להגיש אישור הג"א עבור המגרש כולל כל המבנים. יש להקפיד כי עורך הבקשה ומתכנן השלד יהיו תואמים להגשה.		
- הגשת רשיון בתוקף של עורך הבקשה.		לא הושלם
יש להגיש רישיון של עורך הבקשה (הוגשה תעודת מהנדס)		
- הגשת רשיון בתוקף של מתכנן השלד.	29/08/2016	הושלם
- אישור תכנית בינוי. (בהתאם לסעיף 13.5 ח' בהוראות התב"ע).		לא הושלם
- אישור כיבוי אש ובטיחות.		לא הושלם
- חו"ד משרד הבריאות. (להגיש מכתב נלווה וחתימה ע"ג התכנית)		לא הושלם
- אישור המשרד להגנת הסביבה.		לא הושלם
- אישור יועץ נגישות מורשה.		לא הושלם
- תכנית תנועה ותמרור חתומה ע"י מתכנן תנועה לאישור מהנדס הועדה.		לא הושלם
לאחר אישור תכנית התנועה יש להטמיע בהגשה.		
- גג אסבסט- יש לתאם הריסה/החלפה עם הועדה הארצית לאבק מזיק במשרד להגנת הסביבה.		לא הושלם
- יש להגיש אישור חשמלאי מוסמך מהקיבוץ להקמת/אישור מבני החשמל.		לא הושלם
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד (יש להגיש מסמכים חתומים בחתימה מקורית).		לא הושלם
הוגשו חישובים סטטיים בלבד ללא נספח וללא טופס 9		
- יש להגיש הצהרת קונסטרוקטור כי החישובים הסטטיים שהוגשו הינם עבור על המבנים המוצעים בהגשה 20160167. (יש להגיש את המסמך חתום בחתימה מקורית)		לא הושלם
- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פי דרישות התקן (מערכ' שרברבות, בטונים, ממ"ד וכו')		לא הושלם
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.		לא הושלם
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).		לא הושלם
- בדיקת GIS - יורי.	26/10/2016	הושלם

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
מס' בקשה: 20160167

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
<u>אישור מחלקת הנדסה בני שמעון (לבירור הערות- ולרי 08-6257915):</u>		
בתכנית מגרש בקני"מ 1: 250 (תכנית פיתוח) יש להשלים גבהים אבסולוטיים של 0.00 של כל המבנים.		לא הושלם
יש לערוך תכנית סניטרית עם מערכת הביוב. תכנית תכלול חתכי אורך של כל קווי הביוב עם כל האינפורמציה הנדרשת.		לא הושלם
בתכנית מגרש בקני"מ 1: 250 (תכנית פיתוח) יש לסמן ברצף את מערכות ביוב עם ציון גבהים אבסולוטיים של T.L. ו-I.L. ומספור של כל השוחות והתחברות לביוב עירוני. יש לשמור על התאמה לחתכי אורך של קווי ביוב.		לא הושלם
תכנית הגשה יש להשלים בתכניות פרישת קירות/גדרות המגרש עם ציון אורכים, סוגים וגבהים שלהם וגבהי השטח משני צידי גדרות. יש למספר נק' שבירה ולשמור על התאמתן לתכנית המגרש (תכנית פיתוח).		לא הושלם
<u>- הערות בדיקה:</u>		
- בועדה קיימת בקשה מס' 20130177 עבור "תוספת סככות למפעל קיים":		לא הושלם
1. המבנים שהוגשו בבקשה 20130177 מופיעים בהגשה הנוכחית כמבנים קיימים בהיתר. בפועל , הטיפול בבקשה לא הסתיים ולכן אין למבנים אלו היתר! יש להגיש מבנים אלו כמוצעים. 2. יש לשלוח מייל/מכתב לביטול בקשה מס' 20130177 היות ותכלל בבקשה זו.		
- יש להקפיד לתקן את טעויות הכתיב לכל אורך ההגשה. בנוסף, חלק מהמלל הוגש ככתב מראה, יש לתקן גם זאת.		לא הושלם
<u>- עריכת טופס 1(תקנה 2 א):</u>		
- יש לעדכן את מספר הבקשה ומספר תיק בניין.		לא הושלם
- יש לציין את מס' התכניות התקפות החלות במקום.		לא הושלם
- מוסד התכנון הינו הועדה לתכנון ובניה "בני שמעון"		לא הושלם
- יש לתקן בעל הזכות בנכס - רמ"י. ולתקן את הכתובת.		לא הושלם
- יש לתקן את שטח המגרש בטופס 1.		לא הושלם
<u>- מפת מדידה ותרשים סביבה:</u>		
- לאחר השלמת מידות המבנים ע"י המודד - יש להוסיף את מפת המדידה העדכנית ללא תכנון בגוף הבקשה.		לא הושלם
- יש להשלים תרשים סביבה הלקוח מהתב"ע התקפה וסימון המגרש/מבנה המבוקש באדום. (התרשים הקיים בהגשה אינו מהתב"ע).		לא הושלם
<u>- חישובי שטחים:</u>		
- יש להסיר מטבלת רישום השטחים וחומרי הגמר את העמודות הבאות: מס' היתר(רק את העמודה הראשונה), שילם עבור כמות, תאריך הגשה, מס' תיק בניין, שטח עיקרי מאושר ולא מנוצל.		לא הושלם

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
מס' בקשה: 20160167

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- באזורי מלאכה ותעשייה שטח מחסנים וסככות גדולים יש לחשב כשטחים עיקריים.		לא הושלם
- טבלת השטחים המותרים לבניה - אמורה להכיל את השטחים המותרים לבניה ע"פ התב"ע ולא ריכוז של שטחים קיימים במגרש - יש לתקן.		לא הושלם
- **לאחר תיקון חישובי השטחים בהגשה יבדקו זכויות הבניה.		לידיעה !
- <u>קיימת חריגה בגובה המותר ע"פ הוראות התכנית החלה במקום - למבנה מס' 3.</u>		לא הושלם
- <u>קיימת חריגה מקווי בניין עבור מבנים 11, 33, 34 - יש להתייחס.</u>		לא הושלם
- יש לתקן כותרת תכנית מגרש בקנ"מ 1: 500 ל - "תכנית העמדה בקנ"מ 1: 500".		לא הושלם
- יש לתקן כותרת תכנית מגרש 1: 250 ל - "תכנית פיתוח קנ"מ 1: 250".		לא הושלם
- <u>הערות כלליות:</u>		
- יש להשלים תכניות גג לכל המבנים המוצעים כולל סימון ניקוז, מפלסים וחומרים.		לא הושלם
- יש לצבוע את המבנים המוצעים בהתאם לצבעים מוסכמים (תכניות מבט על וחתכים) : כחול - בטון, אדום - בלוקים, ירוק - גבס/פלדה, כתום - עץ. צהוב - הריסה, שחור - קיים בהיתר.		לא הושלם
- בתוספת בניה (בחזיתות): סימון קונטור התוספת בצבע.		לא הושלם
- <u>הערות בדיקה עבור ממ"דים:</u>		
יש לסמן את הממ"דים המוצעים ע"ג תכנית המגרש הכוללת את כל המבנים (ע"ג תכנית העמדה וע"ג תכנית הפיתוח). (יש להסיר תרשים המגרש למיקום ממ"דים בסוף ההגשה) יש להשלים תכניות מבט על, חזיתות וחתכים (במידת הצורך) עבור כל הממ"דים המוצעים. יש להשלים חישובי שטח הממ"דים ולעדכןם בטבלת השטחים המבוקשים לבניה.		
- <u>מבנים מוצעים בהגשה:</u>		

מבנה מס' 25, 4, 4

מבנה 25 - ממ"ד מאושר בהיתר, יש לדייק בשטח הממ"ד בתכנית מבטי על (בטבלת השטחים השטח נכון)
מבנה 4 - שטח המבנה בחישובי השטחים אינו תואם לטבלת ריכוז השטחים - יש לתקן.

מבנה מס' 6

קיים בהיתר 19790015 - אין להגיש כמוצע ! (מבנה המקורה באזבסט לא יאושר)
יש להסיר תכנון, לצבוע בשחור כקיים, לציין מס' היתר ע"ג תכנית המגרש ולתקן את שטח המבנה ע"פ ההיתר (150.04מ"ר).

מבנה מס' 7

קיים בהיתר 19790015 - אין להגיש כמוצע (מבנה המקורה באזבסט לא יאושר)
יש להסיר תכנון, לצבוע בשחור כקיים, לציין מס' היתר ע"ג תכנית המגרש ולתקן את שטח המבנה ע"פ ההיתר (44.14מ"ר).

מבנה מס' 8 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 10 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 11 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות. חריגה מקו בניין מערבי

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
מס' בקשה: 20160167

מבנה מס' 17

קיים בהיתר 19790015 - אין להגיש כמוצע!
יש להסיר תכנון, לצבוע בשחור כקיים, לציין מס' היתר ע"ג תכנית המגרש ולתקן את שטח המבנה ע"פ ההיתר (25.60מ"ר).

מבנה מס' 12,24 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 22

מבנה המקורה באזבסט לא יאושר. (ניתן להציג תכנית החלפת גג אזבסט)
השטח המחושב לאישור אינו תואם לטבלת השטחים - יש לתקן.

מבנה מס' 27 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 28 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 29 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 30 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 31 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.
יש לציין שימושים בהתאם לקיים בפועל (חדר הסקה, חדר מאיידים)
יש לציין שימושים למיכלים המבוקשים.

מבנה מס' 32 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 33 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות. חריגה מקו בניין

מבנה מס' 34 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות. חריגה מקו בניין

מבנה מס' 35 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות. יש לתקן בטבלת השטחים תאור המבנה "סככה" (במקום מכולה).

מבנה 36

הוגש במסגרת בקשה 20130177 - הבקשה לא טופלה ולמבנה אין היתר - יש לצבוע בתכנית המגרש כמוצע.
יש למחוק מטבלת השטחים "בדיקת גליון דרישות", מס' בקשה, תאריך וכו'.
יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה 37

יש להשלים ע"פ הערות כלליות.
יש להשלים חזיתות

מבנה מס' 38 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 39 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 40 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 41 - יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה ראשי:

שטח מס' 1 בטבלת השטחים לא ברור מהיכן נלקח.
יש להקטין את תכנית מבטי העל, חזיתות, חתכים וחישובי השטחים לקנ"מ 1:250.
יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה R1 - תוספת מחסן

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
מס' בקשה: 20160167

חישוב שטח 2, סככה אינו ברור. מתכנית הממ"דים נראה כי במקום בו מבוקשת סככה מבוקש גם ממ"ד - יש להתאים. (יש לתקן חישובי שטחים וטבלת השטחים בהתאם).

מבנה K1 - תוספת מחסן - תקין

מבנה M1 - תוספת מחסן - תקין

מבנה N1 - תוספת מחסן מצרים - תקין

מבנה P1 - בית חרושת פוליביד - תקין

מבנה 43 - סככה - תקין

מבנה 42 - סככה - תקין

מבנה 23 - סככת צל - תקין

מבנה S1 - סככה - תקין

מבנה 2 - תוספת מחסן - תקין

מבנה 3 - מבנה מגדל - **חריגת גובה!**

מבנה 47 - סילוסים

יש לתקן בטבלת השטחים "סככה לסילוסים" במקום סילו

מבנה 46 - סככה למבנה ראשי - תקין

מבנים 48,49,50,51,52 - סילוסים

יש להשלים חישוב נפח כל סילו

את שטח ונפח הסילו יש לציין בעמודה נפרדת "משטחים לא מקורים" (שטחי סילוסים אינם נכללים בזכויות הבניה, אך מחוייבים באגרת בנייה).

מבנה 45 - סילוסים

יש לתקן בטבלת השטחים "סככה לסילוסים" במקום סילו

מבנה 44 - סילוסים

יש לתקן בטבלת השטחים "סככה לסילוסים" במקום סילו

מבנה W1 - תקין

- מבנים המוגשים כקיימים בהיתר:

מבנה A1 תוספת למחסן במפעל - קיים בהיתר 920327 - סה"כ מאושר 270 מ"ר - תואם

מבנה B1 ח.דוודים, סילו, מחסן ח.גלם - קיים בהיתר 19790015 - סה"כ מאושר 512.2 מ"ר - תואם

מבנה C1 תוספת למחסן - קיים בהיתר 950240 - סה"כ מאושר 450 מ"ר - תואם

מבנה D1 מבנה סילוסים - קיים בהיתר 950152 - סה"כ מאושר 240.95 מ"ר - תואם

יש לציין את השטח בסכמת חישובי השטחים

מבנה E1 בית חרושת - קיים בהיתר 19650003 - סה"כ מאושר 1732.1 מ"ר - תואם

מבנה F1 מבנה קירור - קיים בהיתר 950153 - סה"כ מאושר 82.6 מ"ר - תואם

מבנה G1 בית חרושת - קיים בהיתר 19710004 - סה"כ מאושר 747.3 מ"ר - תואם

מבנה I1 אולם מלאכה וייצור - קיים בהיתר 19790015 סה"כ מאושר 403.5 מ"ר - תואם

מבנה L1 מחסן תוצרת - קיים בהיתר 19790015 סה"כ מאושר 1170.4 מ"ר - תואם

מבנה T1 משרדים - קיים בהיתר 920235 סה"כ מאושר 60.95 מ"ר.

לציין שטח מאושר בסכמת חישובי השטחים

צמוד למבנה קיים ממ"ד מאושר בהיתר מס' 920235, יש לציין מס' היתר, ולעדכן את שטח

הממ"ד בכל המקומות הדרושים (שטח מאושר 25.16 מ"ר)

מבנה U1 משרדים - קיים בהיתר 920235 סה"כ מאושר 78.8 מ"ר - תואם

מבנה מס' 9 - קיים בהיתר 20040303 - סה"כ מאושר 422.18 מ"ר - תואם

מבנה מס' 13 - קיים בהיתר 20040220 - סה"כ מאושר 2355.66 מ"ר - תואם

מבנה A36

הוגש במסגרת בקשה 20130177 - הבקשה לא טופלה ולמבנה אין היתר - יש להגיש כמוצע.

יש למחוק מטבלת השטחים "בדיקת גליון דרישות", מס' בקשה, תאריך וכו'.

השטח המופיע בטבלת השטחים אינו תואם להגשה הקודמת, יש להציג חישוב שטח המבנה

ולתקן את טבלת השטחים במידת הצורך.

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
מס' בקשה: 20160167

יש להשלים ע"פ הערות כלליות.

מבנה מס' 14 - קיים בהיתר 20040219 - סה"כ מאושר 591מ"ר. - תואם

מבנה מס' 15

המבנה אושר בשני היתרים (20040218 ו 20130206) יש לציין את שטח המבנה כקיים לפי ההיתר האחרון - 234מ"ר. - יש לתקן בכל המקומות הדרושים.

מבנה מס' 16 - קיים בהיתר 20090316

השטח הכתוב בטבלת השטחים אינו תואם להיתר (לפי חישובי השטחים) - יש לתקן $44.15 + 15 = 59.15$ מ"ר.

מבנה מס' 26 - קיים בהיתר 20090211 - סה"כ מאושר 65.65מ"ר. - תואם

בתאריך 10.02.16 הופק היתר למבנה הראשי עבור "הגבהת גג למבנה קיים ללא תוספת שטחים ובקשה להקלה עבור חריגה מגובה מותר." - יש להציג את ההגבהה כפי שאושרה ובוצעה בפועל.

מבנים ללא התייחסות בהגשה: (התייחסות למבנים תכלול תכניות להסדרה/סימון להריסה)

מבנה סילו 55 - המבנה מוגש כמוצע בתרשים המגרש אך לא מופיע בתכניות מבט על במידה ומבוקש יש להגיש בהתאם. במידה ולא, יש להסיר מהבקשה.

סככת כ"א דרום מזרחית - ע"פ מפת המדידה ופיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח - יש להתייחס.

מבנה סגור ומקורה לבלוני גז (צמוד למבנה 10) - ע"פ מפת המדידה ופיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח - יש להתייחס.

בריכות בטון (צפונית למבנה 26) - ע"פ מפת המדידה ופיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח - יש להתייחס.

מבנה אסכורית עם מיכלי סילו בגובה 6מ' (דרומית למבנה 16) - ע"פ פיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח (לא מופיע במפת המדידה) - יש להתייחס.

3 מכולות (צפונית למבנה 12-24) - ע"פ פיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח (לא מופיע במפת המדידה) - יש להתייחס.

מכולה (מזרחית למבנה 13) - ע"פ פיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח (לא מופיע במפת המדידה) - יש להתייחס. תחנת מגופים (בפינה הצפון מזרחית של המגרש) - קיימת בהיתר מס' 20130133 סה"כ מאושר 10.08מ"ר - יש לעדכן את ההגשה בהתאם.

סככה (פינת עישון צמודה למבנה המרכזי מצפון למבנה 42) - ע"פ פיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח (לא מופיע במפת המדידה) - יש להתייחס.

סככה (פינת עישון צמודה לצפון המבנה המרכזי) - ע"פ פיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח (לא מופיע במפת המדידה) - יש להתייחס.

מכולה (מזרחית למבנה 37) - ע"פ פיקוח שבוצע בשטח, מבנה קיים בשטח (לא מופיע במפת המדידה) - יש להתייחס.

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
מס' בקשה: 20160167

בכבוד רב,
רעות קולב
בודקת תכניות להיתרי בניה
הועדה המקומית לתכנון ובניה "בני שמעון"