

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

תאריך: 29/05/2017
תעברי: ד' בסיוון, תשע"ז

לכבוד
פוליביד ביח"ר לייצור מוצרי פולסטרן מוקצף
מפעל פוליביד
קבוץ משמר הנגב

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, תח/6, דר/7/גזחל/122, תב/61

שטח החלקות: 227035.11

יעוד: תעשייה ומלאכה

שטח מגרש: 70000.00 מ"ר

תאור הבקשה: מצב קיים ותוספת

שימושים: תעשייה

שטח שירות: 2712.63

שטח עיקרי: 4883.43

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.		
- יש להשלים מידות המבנים ע"ג המדידה ולהגיש מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד.		לא הושלם
לאחר השלמת הפרטים הנדרשים יש להטמיע את המדידה בהגשה.		
- הוכחת בעלות במקרקעין: אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל.		לא 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.

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

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- הגשת רשיון בתוקף של עורך הבקשה. יש להגיש רישיון של עורך הבקשה (הוגשה תעודת מהנדס)		לא הושלם
- אישור תכנית בינוי. (בהתאם לסעיף 13.5 ח' בהוראות התב"ע).		לא הושלם
- אישור כיבוי אש ובטיחות.		לא הושלם
- חווי"ד משרד הבריאות. (להגיש מכתב נלווה וחתימה ע"ג התכנית)		לא הושלם
- אישור המשרד להגנת הסביבה.		לא הושלם
- אישור יועץ נגישות מורשה.		לא הושלם
23/04/2017 - הוגש סקר נמסר לאיל שיש להחתים יועץ נגישות ע"ג תשריט		
- תכנית תנועה ותמרור חתומה ע"י מתכנן תנועה לאישור מהנדס הועדה. תכנית הסדרי התנועה שהוטמעה בהגשה נבדקה ע"י מהנדס הועדה. התכנית אושרה ויש להגיש חתומה בחתימה מקורית ע"י יועץ תנועה.		לא הושלם
- 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). הוגשו חישובים סטטיים בלבד ללא נספח וללא טופס 9		לא הושלם
- 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
23/04/2017 הוגשה התחייבות לבדיקת מהנדס הועדה.		
ההתחייבות שהוגשה לא התקבלה - מכיוון שכל המבנים קיימים בשטח ומבוקשים לאישור בדיעבד יש להגיש אישור קונסטרוקטור כי המבנים נבנו לפי התקנים.		
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.		לא הושלם
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).		לא הושלם
הערות בדיקה:		
- בועדה קיימת בקשה מס' 20130177 עבור "תוספת סככות למפעל קיים": 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.		לא הושלם
- יש להקפיד להגיש את התכנית בכיוון אחד. (חלק גדול מההגשה הפוך)		לא הושלם

**** להבא תכנית שתוגש הפוכה לא תבדק !**

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>עריכת טופס 1 (תקנה 2 א):</u>		
- יש לציין את מס' התכניות התקפות החלות במקום.		לא הושלם
- מוסד התכנון הינו הועדה לתכנון ובניה "בני שמעון"		לא הושלם
- יש לתקן את שם המבקש לפי הסכם החכירה החדש. (השם המתוקן כתוב ע"ג הגיליון- יבדק שוב לאחר הגשת אישור זכויות עדכני).		לא הושלם
- יש לתקן את שטח המגרש בטופס 1. (צ"ל 70,000 מ"ר)		לא הושלם
<u>מפת מדידה ותרשים סביבה:</u>		
- יש להקטין את קנ"מ של מפות המדידה.		לא הושלם
- לאחר השלמת מידות המבנים ע"י המודד - יש להוסיף את מפת המדידה העדכנית ללא תכנון בגוף הבקשה.		לא הושלם
- יש להסיר תרשים סביבה לפי תכנית 2/104/03/7 א' (מעל טופס 1 ומעל טבלת שטחים)		לא הושלם
<u>חישובי שטחים:</u>		
- יש להסיר טבלאות שטחים שאינן רלוונטיות להגשה. (טבלת שטחים לבדיקת מרחבים מוגנים)		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>מבנים 37 ו 40 נמצאים במגרש 408 - יש להסיר מהבקשה.</u>		לא הושלם
<u>הערות כלליות:</u>		
- יש לסמן מעקה בטיחות לגלריות שמעל הממ"מים.		לא הושלם
- <u>הערות בדיקה עבור ממ"דים:</u>		לא הושלם
לא הושלם - יש להשלים תכניות מבט על, חזיתות וחתכים (במידת הצורך) עבור כל הממ"דים המוצעים. (אדריכלות בנוסף לקונסטרוקציה)		
- <u>מבנים מוצעים בהגשה:</u>		לא הושלם

לא תוקן - 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 בטבלת השטחים.

מבנה 37
נמצא במגרש 408 - יש להסיר מהבקשה

מבנה מס' 40 -
נמצא במגרש 408 - יש להסיר מהבקשה

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

מבנה ראשי:

יש לתקן את סדר הצגת המבנה - ראשית תכניות מבט על ולאחר מכן חזיתות וחתכים.
יש לסמן בקונטור אדום את מיקום התוספות המבוקשות ע"ג החזיתות.

מבנה 3 - מבנה מגדל - חריגת גובה!

מבנים 48,49,50,51,52 - סילוסים

יש להסיר חישוב שטח במ"ר בלבד של הסילוסים מטבלת השטחים.

מבנה 57 - ממ"מ

יש לסמן כמוצע בתכנית הפיתוח והעמדה.

- מבנים המוגשים כקיימים בהיתר:

A36 מבנה

יש לציין בטבלת השטחים רק שטח 302.57מ"ר. (סילו נמדד במ"ק בלבד).

בתאריך 10.02.16 הופק היתר למבנה הראשי (מס' 20150291) 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 53 - סככת כ"א דרום מזרחית - יש להגיש מוצע כנדרש (תכניות, חתכים, חזיתות וכו')

מבנה 54 - מבנה סגור ומקורה לבלוני גז (צמוד למבנה 10) - יש להגיש מוצע כנדרש (תכניות, חתכים, חזיתות וכו')

מבנה 58 - בריכות בטון (צפונית למבנה 26) - יש להגיש מוצע כנדרש (תכניות, חתכים, חזיתות וכו')

מבנה 59 - מבנה אסכורית עם מיכלי סילו בגובה 6מ' (דרומית למבנה 16) - יש להגיש מוצע כנדרש (תכניות, חתכים, חזיתות וכו')

תחנת מגופים (בפינה הצפון מזרחית של המגרש) - קיימת בהיתר מס' 20130133 סה"כ מאושר 10.08מ"ר - יש לעדכן את ההגשה בהתאם. -יש להוסיף לטבלת השטחים.

מבנה 63 - סככה (פינת עישון צמודה למבנה המרכזי מצפון למבנה 42) - יש להגיש מוצע כנדרש (תכניות, חתכים, חזיתות וכו')

- לאחר הגשת בקשה מתוקנת כאמור לעיל יתכן יקבעו דרישות/אישורים נוספים על-מנת שהבקשה תובא לדיון רשות הרישוי.

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