



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 26/11/2015
ת. עברי: י"ד בכסלו תשע"ו

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015018 בתאריך: 26/11/2015 י"ד בכסלו תשע"ו שעה 12:00

נכחו:

חברים:

סגל:

נעדרו:

סגל:

מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר

אדרי' נעם רווחה - מהנדס העיר

עו"ד עידית יפת לוי - יועץ משפטי

גבי שירה מעודה - מנהלת הועדה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

| עמ' עמ' | כתובת | בעל עניין | גוי'ח | תיאור ישות | מס' ישות | סוג ישות | סעיף |
|---------|--|-----------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------|------|
| 3 | רחוב ארגז, שכונה אזור תעשייה תימורים | חבי הארגז | גוש: 2916 חלקה: 50 מגרש: 202 תא | מותקן פוטו וולטאי | 20150182 ת.בנין: 198900 | בקשה להיתר | 1 |



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| 182201501 | בקשה להיתר: 20150182 | תיק בניין: 198900 |
| פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015018 תאריך: 26/11/2015 | | |

בעלי עניין

מבקש

חב' הארגו, רח' יגאל אלון 94 ת"א

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

להב משה, ארגו חיפה, 050-6809039

מתכנן שלד הבנין

להב משה, ארגו חיפה, 050-6809039

כתובת:

רחוב ארגו, שכונה אזור תעשייה תימורים

גוש וחלקה:

גוש: 2916 חלקה: 101 מגרש: 202, חלקה: 99 מגרש: 202, חלקה: 98, חלקה: 81 מגרש: 202, חלקה: 61 מגרש: 202, חלקה: 60 מגרש: 202, חלקה: 59 מגרש: 202, חלקה: 58 מגרש: 202, חלקה: 57 מגרש: 202, חלקה: 56 מגרש: 202, חלקה: 55 מגרש: 202, חלקה: 54 מגרש: 202, חלקה: 53 מגרש: 202, חלקה: 52 מגרש: 202, חלקה: 51 מגרש: 202, חלקה: 50 מגרש: 202 תא

תוכניות:

1/166/03/18, 2067/מק/18

יעוד:

אזור תעשייה מיוחד

תאור הבקשה: מתקן פוטו וולטאי

מהות הבקשה

התקנת מערכת סולארית בהספק של 1.50 MW עם 30 ממירים על גג מבני מפעל קיימים בהיתר מספר 20130054 סה"כ שטח פנלים נטו: 11300 מ"ר.

חוות דעת

התבי"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה:

שטח המגרש מינמלי: 2500 מ"ר

שטח מגרש:

מספר קומות: 1+3 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 20 מ'

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 50% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

שטח שירות מעל לקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%

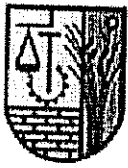
תכסית: 60%

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: כמסומן בתשריט

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המסך בקשה להיתר: 20150182

תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים. לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן:

- מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים.
- מפעלי בורסקאות.
- מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו'.
- מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות.
- תעשיות דגים.
- תעשיות מזון לבעלי חיים.
- מפעלי עיבוד גליצירין וגילטין.
- מפעלי עיבוד כלור, ברום ופלאור.
- מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אחסון.
- מפעלי ייצור שרפים.
- מפעלי היתוך מתכות.
- מפעלי ייצור ועיבוד אסבסט.
- מפעלי ברוסקאות.
- מכוני פסדים.
- בתי מטבחים ומשחטות.
- מפעלי טחינת אבן וגריסתה.
- מפעלי ייצור אספלט.
- מפעלי בטון, בטון מובל.
- אולמות בידור.

מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר:

- מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף קודם).
- מוסכים ומפעלי הרכבת רכב.
- מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכד', ואינם עוסקים בבורסקאות.
- מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכוונות חמשל וכו'.
- מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה.
- מכבסות.
- מפעלי טוויה וייצור חוטים.
- מפעלי ייצור דבקים.
- מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטיים.
- מפעלי שמנים צמחיים.
- מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- מעבדות כימיות ומעבדות צילום.
- תעשיית בשר ומוצריו.
- תעשיית מוצרי חלב.
- תעשיית שימורי מזון.
- אחסון חומרים מסוכנים - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך) - באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- מפעלים המשתמשים באמוניה - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

מהות הבקשה: התקנת מערך סולארית בהספק של 1.50 MW עם 30 נמירים על גג מבני מפעל קיימים בהיתר מספר 20130054 סה"כ שטח פנלים נטו: 11300 מ"ר.

אין תוספת או/ו שינויים בשטחים.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחות ביוב עירונית.
- 4) תוכנית העמדה תהיה בקניימ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות,



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המסך בקשה להיתר: 20150182

חניות, פרגולות.

(5) תוכניות גגות: יש להראות כיווני שיפוע, בטיחות- יש להרחיק קולטים הצמודים לקצה הגג, לא ברור איך יוצא חדר מדרגות בגג משופע.

(6) חתכים: יש להראות חתכים לכל מבנה.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהתקנת מערכ סולארית בהספק של 1.50 MW עם 30 ממירים על גג מבני מפעל קיימים בהיתר מספר 20130054 סה"כ שטח פנלים נטו: 11300 מ"ר. וממליץ לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.


 אליהו אהרן
 יו"ר הוועדה


 נועם רווחה
 מהנדס העיר