

תאריך: 23/07/2014
ת. עברי: כ"ה תמוז, תשע"ד

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מס' 201408

בתאריך: 22/07/2014 כ"ד תמוז תשע"ד

נכחו:

<ul style="list-style-type: none"> - יו"ר הועדה - חבר ועדה - ר' מוא"ז שדות נגב - ר' מוא"ז מרחבים - ר' מוא"ז שער הנגב 	<ul style="list-style-type: none"> אלי ברונשטיין אלחנן וינברגר תמיר עידאן שי חגיגי אלון שוסטר 	<p>חברים:</p>
---	--	----------------------

<ul style="list-style-type: none"> - מהנדס הועדה - יוע"מש של הועדה - מנהלת הועדה - מנהלת רישוי 	<ul style="list-style-type: none"> אדרי שני אלדן עו"ד אבי וינברגר אורנה אליעזר דגן שולמית 	<p>סגל:</p>
--	---	--------------------

נעדרו:

<ul style="list-style-type: none"> - חברת ועדה - ר' מוא"ז אשכול - סגן ר.מ.א אשכול - מהנדס מ.א. אשכול - מהנדס מ.א. שדות נגב - מהנדס מ.א. מרחבים - מהנדס מ.א. שער הנגב - מינהל מקרקעי ישראל ב"ש - רשות העתיקות - רשות הטבע והגנים - איכות הסביבה - משרד הפנים - ק.ק.ל - סגן ר.מ.א מרחבים - גזבר המועצה שער הנגב - משרד יועץ משפטי 	<ul style="list-style-type: none"> בטי גברי חיים ילין מאיר יפרח אדרי מוטי לבאן רומן זברוב דורר ברבר דניאל סנרמן אבני איתי אורן שמואלי עזרי אלון שחר יסינובסקי חגית אלמוגי ענבל זרחין ארמי פראגי שמעון קרן צבי עו"ד יאיר איתן 	<p>חברים:</p> <p>נציגים:</p> <p>סגל:</p>
---	--	---

על סדר היום:

נושאים מנהליים:
אישור פרוטוקול מס' 201407 מתאריך 06/07/14
החלטה: מאושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20100664 ת.בנין: 3071150	מגורים, בניה חדשה	גוש: 100246 מגרש: 115	מעין איציק	מבועים, 115	3
2	בקשה להיתר	20140234 ת.בנין: 33400580	תעשיה, בניה חדשה	גוש: 100246 חלקה: 1 מגרש: 58A	תעשיות בני אביטן בע"מ	מבועים - אזור תעשיה, 58	5

סעיף 1	בקשה להיתר: 20100664	תיק בניין: 3071150
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201408 תאריך: 22/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

מעייץ איציק, ת.ז. 12262838

עורך

נפתלי אלמליח, ת.ז. 5585688

כתובת:

מבועים, 115

גוש וחלקה:

גוש: 100246 מגרש: 115

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים + מחסן - בקשה להקלה בקו בנין צדי 3.15 במקום 3.50 מ'.

מטרת הדיון:

בקשה להקלה בקו בנין צדי 3.15 במקום 3.50 מ'

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

חוות דעת המהנדס:

ממליץ להליך בקשה להקלה בקו בנין צדי

בודק התכנית: ילנה

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

אישורים לצורך הוצאת היתר בניה

הערות לאחר בדיקת תוכנית בתאריך 03/02/2014

תאריך השלמה סטטוס	אישורים לצורך הוצאת היתר בניה
03/02/2014 הושלם	- עדיין סעיף 4
	סעיף 4: יש להגיש תרשים מגרש על רקע מדידה עדכנית ללא שינוייה, תואם תב"ע ויתר התכנית (פני קרקע ט.מ.). בקנ"מ 1:250, כולל גבולותיו, קווי בנין, מידות, מידות העמדה, גבהים, פיתוח, ניקוז, ביוב.
03/02/2014 הושלם	- עדיין צביעה
לא הושלם	- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
לא הושלם	- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.
לא הושלם	- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.
לא הושלם	- תיאום עם המועצה (אשור מועצה)
לא הושלם	- צילום ת.ז. של המבקשים.

המשך בקשה להיתר : 20100664

לא הושלם	- צלום ת.ז. של מתכנן השלד + צלום רשיון עבודה.
לא הושלם	- צלום ת.ז. של עורך הבקשה + צלום רשיון עבודה.
לא הושלם	- צילום ת.ז. + צילום רישיון עבודה של המודד.
לא הושלם	- יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.
לא הושלם	- חתימת המבקש
לא הושלם	- תוכנית הגשה נוספת
לא הושלם	- חייב בהיטל השבחה
לא הושלם	- יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי ישראל
לא הושלם	- תשלום אגרת בניה(לאחר השלמת דרישות).

33400580	תיק בניין:	20140234	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201408 תאריך: 22/07/2014					

בעלי עניין

מבקש

תעשיות בני אביטן בע"מ, ח.פ. 513440115

עורך

ארכידרום אדריכלים - כהן אביחי אדריכל, ת.ז. 024541187

כתובת:

מבועים - אזור תעשייה, 58

גוש וחלקה:

גוש: 100246 חלקה: 1 מגרש: 58A

יעוד:

תעשייה

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבנה תעשייה - בית קירור לתוצרת חקלאית וקפואים וסככה, ממ"מים וגלריה כולל בקשה להקלה באחוזי בנין, בגובה בנין ובניה במרווחים.

מטרת הדיון:

1. הקלה בגובה בנין מ-9 ל-11 מ'.
2. הקלה לסעיף 4.09 מבוקש קיר 3.25 מ' ללא דרוג בניה במרווחים.
3. הקלה באחוזי בניה עד 6%.
4. הגדלת שטח ב-209.88 מ' שהם תוספת של 2.2%.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

חוות דעת המהנדס:

ממליץ להליך בקשה להקלה באחוזי בנין, בגובה בנין, ובניה במרווחים

בודק התכנית: שגיב

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

אישורים לצורך הוצאת היתר בניה

תאריך השלמה	סטטוס	אישורים לצורך הוצאת היתר בניה
14/07/2014	הושלם	- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413. הערה: יש להגיש את הני"ל גם לקיר התמך במגרש.
22/07/2014	הושלם	- יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי שיראל
16/06/2014	הושלם	- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.
16/06/2014	הושלם	- תיאום עם המועצה.
16/06/2014	הושלם	- צילום ת.ז. של המבקשים.
16/06/2014	הושלם	- צלום ת.ז. של מתכנן השלד + צלום רשיון עבודה.
16/06/2014	הושלם	- צלום ת.ז. של עורך הבקשה + צלום רשיון עבודה.
14/07/2014	הושלם	- צילום ת.ז. + צילום רשיון עבודה של המודד.

המשך בקשה להיתר : 20140234

הושלם	16/06/2014	- חתימת כיבוי אש ע"ג התכנית
לא הושלם		- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.
הושלם	14/07/2014	- יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.
הושלם	14/07/2014	- חתימת משרד הגנת הסביבה עג"ב התוכנית.
הושלם	14/07/2014	- חתימת משרד הבריאות עג"ב התוכנית
הושלם	16/07/2014	- יש להגיש אישור יועץ נגישות.
לא הושלם		- אישור רשות התמרור / יועץ תנועה.
הערה : יש להחתים את רשות התמרור על תכנון התנועה המוצע.		
הושלם	29/06/2014	- אישור חברת החשמל.
לא הושלם		- יש להגיש 2 העתקים סופיים להיתר לאחר אישור התכנית (סה"כ 3 העתקים סופיים להיתר).
לא הושלם		- יש להגיש חתימת עורכות הבקשה (מקור) על העתקים סופיים להיתר.
לא הושלם		- יש להגיש חתימת מתכננת השלד (מקור) על העתקים סופיים להיתר.
לא הושלם		- יש להגיש חתימת המבקשות (מקור) על העתקים סופיים להיתר.
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה (לאחר השלמת דרישות).
לא הושלם		- חייב בהשבחה (פטור מתשלום היטל השבחה)
הערות בדיקה		
סטטוס	תאריך השלמה	
הושלם	29/06/2014	- חריגת גבול מגרש.
הושלם	29/06/2014	- חריגת גובה מבנה (עפ"י סעיף 20 בתב"ע).
הושלם	29/06/2014	- חריגת זכויות בניה.
הושלם	29/06/2014	- חריגת קווי בניין.
הושלם	22/07/2014	- יש להגיש אישור הג"א ללא הדבקות.
הושלם	16/06/2014	- תיאור הבקשה אינו מספיק ברור, יש לציין למה משמש בית הקירור, וכן משרדים וגדרות.
הושלם	16/06/2014	- יש להגיש מקור מדידה עדכני תואם תב"ע ותשריט חלוקה מאושרים, ערוך בחצי השנה האחרונה, חתום ע"י מודד. המוגש אינו מקור הערה : יש לוודא שהמבנה בחלק הדרומי אינו חורג, וכן יש לעבות את גבולות המגרש.
הושלם	03/07/2014	- יש להגיש תרשים מגרש על רקע מדידה עדכנית ללא שינוייה, תואם תב"ע ותשריט איחוד מאושר. ויתר התכנית (פני קרקע ט.מ.) בקנ"מ 1:250, כולל גבולותיו, קווי בנין, מידות, מידות העמדה, גבהים, פיתוח, ניקוז, ביוב. המוגש אינו ברור.
הושלם	01/06/2014	- יש להגיש תרשים סביבה על רקע תכנית מפורטת מאושרת (תב"ע).
הושלם	15/07/2014	- יש לסמן מבנים ללא היתר וגדרות שלא תואמים גבולות מגרש להריסה. הערה : יש לסמן באופן עקבי בכל חלקי התכנית.
הושלם	02/06/2014	- אין להראות פתיחת שער לכיוון דרך ציבורית.
הושלם	02/06/2014	- יש להוריד שרטוטים מיותרים מהבקשה.
הושלם	29/06/2014	- יש לצבוע את התכנית כמקובל, בניה קלה יש לצבוע בירוק.
הושלם	02/06/2014	- אין לסמן משטחי בטון כמשטחי פיתוח.
הושלם	02/06/2014	- יש להגיש את הבקשה ללא הדבקות.
הושלם	02/06/2014	- יש לקבוע פגישה עם בודק התכניות
הושלם	22/07/2014	- יש להציג עמודים לקיר בחלק הדרומי והמערבי של סככת הפריקה הדרומית לחדר קירור 7 בכל חלקי התכנית. הערה : יש לשרטט את קו החיתוך של החזית הדרומית מחוץ לגבול המגרש.
הושלם	15/07/2014	- יש לתכנן מעקה בטיחות על קיר תמך בחלק הדרומי במגרש.

המשך בקשה להיתר : 20140234

הושלם 15/07/2014 - יש ליישר את הקרקע בפינה הדרום מזרחית והדרום מערבית במגרש למפלס 170(מעל פני הים), ויש להשלים קיר (על גבול מגרש) מזרחי ומערבי עד פינת המגרש

יו"ר הועדה - אלי ברונשטיין

מהנדס הועדה - אדר' שני אלדן

רשם: שולמית דגן - מנהלת מחלקת רישוי