

פרוטוקול ישיבת מליאה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201202 ביום א' תאריך 04/03/12 י' אדר, תשע"ב

השתתפו:

חברים:

צביקה קדמן	- יו"ר הועדה המקומית שמעונים
אבנר מורי	- ר.מ.א. מרחבים - חבר
חיים ילין	- ר.מ.א.אשכול
מאיר יפרח	- ר.מ.א. שדות נגב
אלון שוסטר	- ר.מ.א. שער הנגב
בטי גברי	- ממלת מקום ר.מ.א. שער הנגב
אלחנן וינברגר	- ממלא מקום ר.מ.א. שדות נגב
חגית ארלקי	- ועדה מחוזית מ.פנים ב"ש
מוטי לבאן	- מהנדס מ.א. אשכול

סגל:

חיים פלמן	- מהנדס הועדה
ד"ר אתי רוזנבלום	- יועמ"ש של הועדה
רחל כהן	- מזכירת הועדה

מוזמנים:

אדרי' שלמה עמית	- אדר
דני חננאל	- אדר'
א. זאק	- אדר'
א. אידלשטיין	- אדר'
אבי חנקיס	- אדר'

נעדרו

ק. לובה	- נציגת משרד השכון
אירנה ניידמן	- משרד השכון
עזרי אלון	- רשות הטבע והגנים
גריגורי סרי	- נציג רשות העתיקות
ענת גולד	- ק.ק.ק. גילת
אופיר בניתה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
שחר יסונובסקי	- איכות סביבה

פרוטוקול מליאת הועדה שהתקיימה ביום ראשון 04/03/12
במתנ"ס ארנון באיבים.

מנהלה:

1. נמסר עדכון שהועדה והחברה הכלכלית מרחבים חתמו על הסכם שכירות למשרדי הועדה למבנה שיוקם במרחב מ.א. מרחבים.

2. מאושר לסגור את משרדי הועדה לקבלת קהל בשבוע של 11/3/12 לשם קדום בדיקת תוכניות

3. מאושר להאריך את עבודתה הזמנית של גב' ירדנה חברוני עד סוף חדש יוני 2012.

4. נושא תביעת פצויים של תחנת דלק אבני - יתקיים דיון המשך בישיבת מליאת הועדה הבאה 1/4/12.

5. חלופי יו"ר - ר.מ.א. שער הנגב ביקש לציין לפרוטוקול "ראשי הרשויות לא יסכימו להנחתת יו"ר חדש שלא יהיה מקובל עליהם.

אנחנו דורשים מהשר להפגש עימנו בכדי להבהיר את עמדתנו שמתנגדת למינויים שאינם על בסיס מקצועי.

המציאות בועדת "שמעונים" דורשת מינוי יו"ר בעל ניסיון בתחום ובעל מנהיגות מוכחת".

6. התייחסות לדו"ח ביקורת 209.

הדו"ח והצעה מפורטת לתשובה חולקו לחברים בישיבה הקודמת שהתקיימה ביום 05/02/12.

הוחלט פה אחד לאמץ את הצעת התשובה על נספחיה.

צביקה קדמן
יו"ר הועדה

חיים פלמן - אדריכל
מהנדס הועדה

תשובה על נספחיה.

רשימת נושאים תכנוניים

ע.מ.	מחלקה	עד חלקה	גוש	שם התכנית/נושא תכנוני	מספר	סעיף
4			0	פעמי תש"ז 4 א'	958	1
5			0	מושב תפרח - משק 26	952	2
6			0	מושב ניר עקיבא - שכונת שבי דרום	953	3
7			0	תכנית בינוי - מרכז ציבורי - מושב דקל	951	4
8			0	עין הבשור - חלקה 108 - בית אריזה	950	5
9			0	מגרש 127 - גבעולים	954	6
10			0	תכנית מפורטת לאזור מגורים מיוחד ולאזור תיירות בק	853	7
11			0	מתקן פוטו וולטאי - יכיני	955	8
12			0	תוכנית בינוי - קבוץ רוחמה	957	9
13			0	מושב יבול	959	10
14			0	איזור מבני משק - קבוץ סעד	960	11
15			0	קיבוץ עין השלושה	961	12

תכנית מפורטת : 958

סעיף : 1

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201202 בתאריך : 04/03/2012

שם : פעמי תש"ז 4 א'

נושא : שעת דיון משוערת 09.15

שטח התוכנית : 8.600 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : מושב פעמי תש"ז

מתכנן : אדרי שלמה עמית

בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית לפי סעיף 62 א (א) (4) .

מטרת התכנית

שינוי קווי בנין במגרש 84 א' לפי סעיף 62 א' (א) (4)

החלטות

הועדה החליטה להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א' (א) (4).

תכנית מפורטת : 952

סעיף : 2

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201202 בתאריך : 04/03/2012

שם : מושב תפרח - משק 26

נושא : שעת דיון משוערת 09.30

שטח התוכנית : 20.946 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש : מושב תפרח

מתכנן : דני חננאל

בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

הכשרת מבנים הקיימים בשטח ביעוד חקלאי בחלקה אי' בנחלה (משק 26).

החלטות

הועדה החליטה להעביר את התכנית לועדה המחוזית.

שם: מושב ניר עקיבא - שכונת שבי דרום

נושא: שעת דיון משוערת 09.45

שטח התוכנית: 1,087.456 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב ניר עקיבא
מתכנן: אדריכל שלמה עמית
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית משטח שממערב לכביש 2932 להקמת שכונה חדשה במושב ניר עקיבא הכוללת 160 מגרשים קהילתיים, 20 משקים חקלאיים כבעלי נחלות, מבנים ומוסדות ציבור וכד', במסגרת התאגדות של מושב עובדים שבי דרום עפ"י החלטת ממשלה 1153.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית

בתנאים:

1. יש לשנות מדיון מוגן למבנה ציבור.

2. יש להוסיף אפשרות להקמת מרכיבי בטחון.

3. יש למחוק סעיף הדורש הכנת תוכניות משנה מפורטות שכן מדובר כבר עתה בתוכנית מפורטת ואין לחזור על הטעות שקרתה בישובי החלוציות.

תכנית בינוי: 951

4

סעיף:

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 04/03/2012

שם: תכנית בינוי - מרכז ציבורי - מושב דקל

נושא: שעת דיון משוערת 10.00

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב דקל

מתכנן: אדריכל שלמה עמית

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי

החלטות

לאשר כפוף לאישור רשות התמרון.

שם: עין הבשור - חלקה 108 - בית אריזה

נושא: שעת דיון משוערת 10.15

שטח התוכנית: 28.330 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב עין הבשור

מתכנן: אדרי' אברהם זאק

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנית להקמת בית אריזה בקרקע חקלאית בחלקות ב' במשבצת המושב עין הבשור

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית כפוף להערות מהנדס הועדה כדלהלן:

1. לתקן אחוזי תכסית השטח.

תכנית מפורטת: 954

סעיף: 6

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 04/03/2012

שם: מגרש 127 - גבעולים

נושא: שעת דיון משוערת 10.30

שטח התוכנית: 0.743 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: דידי הודיה

מתכנן: אדריכל שלמה עמית

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

הגדלת זכויות בנייה ושינוי בקו בניין אחורי במגרש 127 מושב גבעולים

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

תכנית מפורטת: 853

סעיף: 7

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 04/03/2012

שם: תכנית מפורטת לאזור מגורים מיוחד ולאזור תיירות בקבוץ ברור חייל

נושא: שעת דיון משוערת 10.45

שטח התוכנית: 28.840 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ ברור חייל

מתכנן: אדריכל ערן מבל

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע של אזור תיירות מתומאות ונופש בתוך תחום הקיבוץ ליעוד קרקע של מגורים מיוחד ומסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור.

החלטות

המתכנן לא הופיע. התוכנית ירדה מסדר היום.

שם: מתקן פוטו וולטאי - יכיני

נושא: שעת דיון משוערת 11.00

שטח התוכנית: 573.400 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש:	מושב יכיני
מתכנן:	אדרי' אברהם אידלשטיין
בעל הקרקע:	מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

הקמת מתקן פוטו וולטאי להפקת חשמל מאנרגית השמש בהספק של כ-35 מגווא"ט, בשטחי מושב יכיני

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים:

1. קביעת גבולות לא מספיק ברורה, יש להתאים לקיים.
2. יש להתייחס לתוכניות חלוקה עתידיים.
3. יש להמציא כתב שפוי של האגודה לועדה.
4. בתום תקופת השימוש השטח המוצע יחזור להיות חקלאי
5. פינוי הפסולת בעת התפקוד השוטף ובסיומו יעשה לאתר מוסדר

תכנית בינוי: 957

סעיף: 9

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 04/03/2012

שם: תוכנית בינוי - קבוץ רוחמה

נושא: שעת דיון משוערת 11.15

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ רוחמה
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי לאזור למבנה משק

החלטות

המתכנן לא הופיע. התוכנית ירדה מסדר היום.

שם: מושב יבול

נושא: שעת דיון משוערת 11.30

שטח התוכנית: 1,540.018 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: "יבול כפר שיתופי בע"מ

מתכנן: אדרי' שלמה עמית

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

תוספת 16 נחלות ועריכת תכנית חדשה שתתאים לדרישות העתידיות, ותכלול את כל השטח המבונה של היישוב

קביעת ייעודי קרקע, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה בתחום התכנית

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים:

1. יש לתת פתרון חד משמעי לנחלות קצוניות או להגדילם עד דרך קיימת או להקטין עד למעבר המתוכנן.

2. הוראות שטח פרטי פתוח לא תואם יעוד.

3. אי התאמות בטבלת זכויות בניה - לא ברורה

תכנית מפורטת : 960

סעיף : 11

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201202 בתאריך : 04/03/2012

שם : איזור מבני משק - קבוץ סעד

שטח התוכנית : 38.760 מ"ר
סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש : קבוץ סעד
מתכנן : אדר' אברהם אידלשטיין
בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למבני משק

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים :

1. יש להתאים יעוד קרקע לפעילות מפעל גזר.

2. יש לקבוע שטח מגרש מזערי.

שם: קיבוץ עין השלושה

שטח התוכנית: 1,243.780 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ עין השלושה
 מתכנן: אבי חינקיס אדר - עמירם דרמן מתכנן
 בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

להמליץ לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב הקיים, להרחבת אזור המגורים ולחלוקה למתחמי תכנון באזור המגורים, ע"י שינויים ביעודי הקרקע, קביעת ייעודי קרקע, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

1. להוסיף אפשרות להקמת מרכיבי בטחון
2. יש לקיים דיון מקצועי על נספח תנועה.
3. יש לבטל תוכניות קודמות.

רשימת בקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
17	כפר מימון 42	בר חי ברכה	42	2	999	20111603	1
18	פעמי תש"ז 202	עמרני תומר	202	1	100239	20110709	2
20	ברור חייל	קיבוץ ברור חייל (קורן אסף)		10	3100	20110630	3

סעיף: 1 מספר בקשה: 20111603 תיק בנין: 40400420
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 04/03/2012

מבקש:

▪ בר חי ברכה

עורך:

▪ מימון דליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר מימון 42

גוש וחלקה: 999 2 מגרש: 42

סוג הבניה:

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת לבית קיים + בית מגורים חדש + הקלה בקו בניין לבית קיים.

מטרת הדיון:

1. אישור הקלה מקו בנין צדדי מ-4 מ' ל- 3.67 מ'.

2. אישור הקלה במרחק בין 2 בתים במקום 5 מ' יהיה 3 מ'.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר

המבקש ישלם היטל השבחה

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל השבחה

ת. השלמה

26/03/12

26/03/12

סעיף: 2 מספר בקשה: 20110709 תיק בנין: 31202020
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 04/03/2012

מבקש :

▪ **עמרני תומר**

עורך :

▪ תורג'מן יוסי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : פעמי תש"ז 202

גוש וחלקה : 100239 1 מגרש : 202

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

ברכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

ברכת שחיה ומכל איזון קיימים על שטח מגורים פרטי בהקלה לאשור
גדר בטיחות לאשור, הקלה בקוי בנין צדדי ב-6 ס"מ.

מטרת הדיון:

1. אישור בניית בריכת שחיה בחצר פרטית מגרש 202

2. אישור הקלה מקו בנין צדדי במקום 3 מ' יהיה 2.94 מ'

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר

יור' נמנע מהקמת הבריכה עקב מצוקת המים.

המבקש ישלם היטל השבחה

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413

- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.

ת. השלמה

09/05/12

09/05/12

- 09/05/12 - אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק
- 09/05/12 יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.
- 09/05/12 - היטל השבחה
- 09/05/12 - תשלום אגרת בניה
- 09/05/12 - אשור מועצה
- 09/05/12 - אשור מ. הגנת סביבה

מספר בקשה: 20110630 תיק בנין: 5030000
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 04/03/2012

סעיף: 3**מבקש:**

▪ **קיבוץ ברור חייל (קורן אסף ואיילת)**

עורך:

תעודת זהות: 032806424

▪ נוימן נופית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברור חייל

גוש וחלקה: 3100 10

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים + הריסת מבנה קיים + הקלה בקווי בנין צדדי ואחורי

מטרת הדיון:

1. אישור הקלה מקווי בנין: קו בנין אחורי נ-3 מ' ל-2.70 מ' קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-2.70 מ' קבוץ ברור חייל מגרש 38 ב' (עבור קורן אסף ואיילת)

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

הועדה החליטה לאשר:

1. הקלה מקווי בנין. קו בנין אחורי מ-3 מ' ל-2.70 מ'

2. קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-2.70 מ'

המבקש ישלם היטל השבחה.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל השבחה

ת. השלמה

17/04/12

17/04/12

יו"ר הועדה - צביקה קדמן

מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן

רשם: רחל כהן מזכירת הוועדה