

פרוטוקול ישיבת מליאה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201203 ביום א' תאריך 01/04/12 ט' ניסן, תשע"ב

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------|--------------------------------|
| צביקה קדמן | - יו"ר הועדה המקומית שמעונים \ |
| אבנר מורי | - ר.מ.א. מרחבים - חבר |
| מאיר יפוח | - ר.מ.א. שדות נגב |
| בטי גברי | - ממלת מקום ר.מ.א. שער הנגב |

נציגים:

- | | |
|------------|--------------------------|
| חגית ארלקי | - ועדה מחוזית מ.פנים ב"ש |
|------------|--------------------------|

סגל:

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

מוזמנים:

- | | |
|---------------|-------------|
| שמואל שניר | - ברור חייל |
| שחר לוי | - ברור חייל |
| אדרי' ערן מבל | - אדא' |

נעדרו

- | | |
|---------------|---------------------------|
| ק. לובה | - נציגת משרד השכון |
| אלחנן וינברגר | - נציג צבור |
| גריגורי סרי | - נציג רשות העתיקות |
| נירה צדוק | ק.ק.ל. |
| חיים ילין | ר.מ.א.אשכול |
| אופיר בניתה | - נציג מינהל מקרקעי ישראל |

דיון פנימי לנושא תביעת מר דניאל אבני לפי סעיף 197 - פגיעה בתחנת דלק - שיבולים

היוע"מ: בית המשפט דחה את הטענות של הנצפות והפסד מעקב ביטול חוזה עם חב' פז.

השמאי הציג ע"י סרט את הניצפות.

המחלפון הוא טענה חדשה למחלפון לא הוגשה תוכנית ולא הוחל בשום תכנון מתקדם. יש שני תקדימים של בית המשפט.

החלטה: הועדה שמעה את מר אבני ואת בא כוחו ואת כל הגורמים הנוספים מטעם התביעה, הן מטעם מ.א. שדות נגב, נציגי הועדה ומר דוידיאן -

לפחות 2 חברי ועדה סיירו בשטח בנוסף לשמאי לאחר דיון פנימי ולימוד החומר הנוסף שהוגש ע"י התובע, הועדה קובעת כי אין עילה לתשלום פצויים עקב פגיעה מתוכנית לבעל תחנת הדלק מר אבני.

מובהר שמר אבנר מורי יצא מהדיון הפנימי ע"מ למנוע כל חשש לניגוד ענינים. היו"ר נסע עם אלחנן לתחנת הדלק בשבולים וההתרשמות לא רואים את התחנה מהכביש יש מטע רימונים ואין מצב שלו לא היו מקימים את החממות היה ניתן לראות את התחנה.

ההתרשמות מהשטח ברכב בזמן נהיגה עקב הטופוגרפיה וללא החממות לא ניתן לראות שיש שם תחנת דלק.

היועמ"ש קיבלה את כל החומר שהעביר עו"ד של מר אבני.

מאיר יפרח - ר' מוא"ז שדות נגב - אין שום עילה שהחממות מסתירות את התחנה, אין שום הפרעה, אנו נמצאים באזור חקלאי אין שחר לפצויים.

צביקה קדמן: תמ"א 3 מחלפים שהשטח הפתוח מיועד לחקלאות נטיעות. אין אפשרות.

חגית ארלקי: שנוי יעוד קרקע חקלאית לתחנת דלק היה על דעת אבני.

מר דוידיאן הכין ת. מפורטת לחלקה שלו.

לבוא ולדרוש פצויים זה דבר לא הגיוני.

בכל החלטות של הועדה המחוזית נדחו כל הטענות של מר אבני על הנצפות.

החלטה:

לדחות את התביעה לפי סעיף 197 בגין פגיעה מתוכנית שכן לא הוצגה תוכנית שגרמה לפגיעה ואף ההתרשמות היא שלא נגרמה פגיעה כלל. בין בשל תוכנית ובין שלא בשל תוכנית.

חלוצית 4 מגרש 393

החלטה: סברנו שסעיף 4.2.9. שקובע צורך בהכנת תוכנית הכוונה היתה לתוכנית בינוי.

כיון שתוכנית המעניקה זכויות בניה אינה בסמכות ועדה מקומית ובהוראות התוכנית המקורית נקבע סמכות מקומית הרי הפתרון לכך באמצעות הכנת

תוכנית בינוי.

עם זאת חוות דעתה של היועמ"ש בעת הדין הינה שיש צורך בהכנת תוכנית מפורטת ולפי כך אין מנוס אלא הכנת תוכנית המקנה זכויות על כל המשתמע מכך.

אלחנן וינברגר

הוחלט להעלות את שכרו של מר אלחנן וינברגר ל- 3.000 ש"ח במקום 2.500 - ש"ח מיום 01/04/12.

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | ע.מ. |
|------|------|--|-----|-------|---------|------|
| 1 | 853 | תכנית מפורטת לאזור מגורים מיוחד ולאזור תיירות בק | 0 | | | 6 |
| 2 | 963 | מושב תפרח מגרש 14 | 0 | | | 7 |
| 3 | 962 | תשריט חלוקה - מושב מסלול | 0 | | | 8 |
| 4 | 964 | אייחוד מגרשים - שלומית | 0 | | | 9 |
| 5 | 974 | תוכנית בינוי לרפת - קבוץ נירים | 0 | | | 10 |
| 6 | 973 | תוכנית בינוי - חלוקה למגרש 501 - מושב פעמי תש"ז | 0 | | | 11 |

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

נושא: שעת דיון משוערת 09.00

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

המלצה לועדה 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

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים:

1. יש להבהיר את השמושים וגם את זכויות הבניה בתוכנית המוצעת.

2. להגיש נספח תנועה וחנייה

3. להוסיף בהוראות התוכנית מרכיבי ביטחון

4. הגשת התוכנית תהיה לפי תמ"א 35

5. להגיש תוכנית בינוי מנחה

6. יש להגיש לועדה מסמך המעיד על זכויות בקרקע של יזם התוכנית (מצ"ב מכתב הועדה המחוזית).

7. לא נתקבל אישור מבא"ת + מודד לתוכנית כמתחייב בחוק.

שם: מושב תפרח מגרש 14

נושא: שעת דיון משוערת 09.15

שטח התוכנית: 20.500 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

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

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

קביעת הוראות זכויות ומגבלות בנייה ושינויים בקווי בניין במגרש 14 במושב תפרח

החלטות

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

1. לא ברור אם מותרים מגורי עובדים סעיף 4-1.2 - 4.2.1.

2. המצללה חורגת מגבול מגרש קדמי סעיף 5 (5).

3. יש להתייחס למיכלים בנויים.

יש לשלוח את ההחלטה למזכירות המושב.

תשריט חלוקה : 962

סעיף : 3

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201203 בתאריך : 01/04/2012

שם : תשריט חלוקה - מושב מסלול

נושא : שעת דיון משוערת 09.30

סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : מושב מסלול

מתכנן : צ'רניאקלאוניד

בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקת מגרש 1 למגרשים B 1 . A-1 במושב מסלול + קביעת זיקת הנאה למעבר במגרשים B 1 ו-2 .

החלטות

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר תשריט חלוקה מגרש 1 למגרשים A-1 ו- B-1 במושב מסלול + קביעת זיקת הנאה למעבר במגרשים B1-2 בכפוף לחו"ד משפטית.

סעיף: 4

תשריט איחוד: 964

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201203 בתאריך: 01/04/2012

שם: איחוד מגרשים - שלומית

נושא: שעת דיון משוערת 09.45

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש:

מינהל מקרקעי ישראל

מתכנן:

אלי עמיחיד אדריכלים בע"מ

בעל הקרקע:

מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור איחוד מגרשים 357 ו- 358 למגרש A 357 בשלומית 1

החלטות

התוכנית ירדה מסדר היום מאחר ולא נתקבלו פרסומים בעתונות.

שם: תוכנית בינוי לרפת - קבוץ נירים

שטח התוכנית: 167.800 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ נירים
מתכנן: אדר' אבי חינקיס
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי לרפת - קבוץ נירים

החלטות

הועדה החליטה לאשר תוכנית בינוי לרפת קבוץ נירים כפוף להערות מהנדס הועדה.

1. להגיש תוכנית תנועה מאושרת ע"י רשות התמרוך

2. יש להשלים ולפרט תכנון השטח

3. יש להתאים את התוכנית עם רשות העתיקות

תכנית בינוי: 973

סעיף: 6

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201203 בתאריך: 01/04/2012

שם: תוכנית בינוי - חלוקה למגרש 501 - מושב פעמי תש"ז

שטח התוכנית: 20.041 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מינהל מקרקעי ישראל
מתכנן: אדרי' שלמה עמית
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

תוכנית בינוי - חלוקה למגרש 501 מושב פעמי תש"ז.

החלטות

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

הועדה החליטה לאשר תוכנית בינוי - חלוקה למגרש 501 מושב פעמי תש"ז.

רשימת בקשות

| עמ. | כתובת | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | בקשה | סעיף |
|-----|------------|------------|------|------|--------|----------|------|
| 13 | תפרח 20 | אוחיון משה | 20 | | 100243 | 20111224 | 1 |
| 14 | מעגלים 332 | מושב שרשרת | 332 | 13 | 100600 | 20110694 | 2 |
| 15 | מעגלים 334 | מושב שרשרת | 334 | 11 | 100600 | 20110683 | 3 |

סעיף 1 : מספר בקשה: 20111224 תיק בנין: 3180200
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201203 בתאריך: 01/04/2012

מבקש :

▪ **אוחיון משה**

עורך :

▪ **אוחיון דרור**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תפרח 20

גוש וחלקה : 100243

מגרש : 20

סוג הבניה : רגילה

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים (בן ממשיך) + בריכת שחיה + חדר מכוונות - בקשה להקלה.

מטרת הדיון:

בניית בריכת שחייה + חדר מכוונות במגרש 20 .

פורסמה הודעה בעתונות , לא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

הועדה החליטה לאשר בניית בריכת שחייה + חדר מכוונות במגרש 20 בנחלה במושב תפרח.

היו"ר נמנע בשל מצוקת המים בארץ.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- תשלום אגרת בניה

ת. השלמה

10/06/12

מספר בקשה: 20110694 תיק בנין: 42003320
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201203 בתאריך: 01/04/2012

סעיף: 2**מבקש:**

▪ **מושב שרשרת**

עורך:

▪ אלון שוש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מעגלים 332

גוש וחלקה: 100600 13 מגרש: 332

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

בית מגורים + הקלה מקו בנין + העברת זכויות בניה מקומה לקומה.

מטרת הדיון:

אישור הקלה מקו בנין אחורי מ- 4 מ' ל- 3.60 מ'.

ניוד זכויות בניה מקומה לקומה כ- 25.8 מ'

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

החלטות

הועדה החליטה לאשר הקלה מקו בנין אחורי מ- 4 מ' ל- 3.60 מ'.

ניוד זכויות בניה מקומה לקומה כ- 25 מ'.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- חתימת מועצה

- אשור מועצה

- תשלום אגרת בניה

ת. השלמה

10/06/12

10/06/12

10/06/12

מספר בקשה: 20110683 תיק בנין: 42003340
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201203 בתאריך: 01/04/2012

סעיף: 3**מבקש:**

▪ **מושב שרשרת**

עורך:

▪ אלון שוש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מעגלים 334

גוש וחלקה: 100600 11 מגרש: 334

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מרכזית חשמל

מהות הבקשה

בית מגורים + הקלה מקו בנין + העברת זכויות מקומה לקומה.

מטרת הדיון:

הקלה מקו בנין אחורי מ-4 מ' ל- 3.60 מ'

ניוד זכויות בניה מקומה לקומה כ- 5.60 מ'ר

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

החלטות

הועדה החליטה לאשר הקלה מקו בנין אחורי מ- 4 מ' ל- 3.60 מ'.

ניוד זכויות בניה מקומה לקומה.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- חתימת מועצה

- אשור מועצה

- תשלום אגרת בניה

ת. השלמה

19/06/12

19/06/12

19/06/12

יו"ר הועדה - צביקה קדמן

מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן

רשם: רחל כהן מזכירת הוועדה