

פרוטוקול ישיבת מליאה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201205 ביום א' תאריך 03/06/12 י"ג סיון, תשע"ב

השתתפו:

חברים:

צביקה קדמן
אבנר מורי
בטי גברי
אלחנן וינברגר

- יו"ר הועדה המקומית שמעונים
- ר.מ.א. מרחבים - חבר
- ממלת מקום ר.מ.א. שער הנגב
- ממלה מקום ר.מ.א. שדות נגב

נציגים:

מוטי לבאן
חגית ארלקי
נירה צדוק

- מהנדס מ.א. אשכול
- ועדה מחוזית מ.פנים ב"ש
ק.ק.ל.

סגל:

עו"ד אתי רוזנבלום
חיים פלמן
רחל כהן

- יועמ"ש של הועדה
- מהנדס הועדה
- מזכירת הועדה

מוזמנים:

אדרי' שרון יאיר
אדרי' ששפורטה שלנה
אליאס ישראל
מרינה אידלשטיין
יעקב פישר
אופיר שלו
י. הגר

- א.ב. תכנון
- אדריכל
- אדריכל
- אדרי' א.ב. תיכנון
- אדריכל
- אדריכל
- אור הנר

נעדרו

ק. לובה
א. עופרי
גריגורי סרי
שחר יסונובסקי
חיים ילין
מאיר יפרח
אופיר בניתה

- נציגת משרד השכון
- נציג משרד הבריאות
- נציג רשות העתיקות
- איכות סביבה
ר.מ.א. אשכול
- ר.מ.א. שדות נגב
- נציג מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול 4/12 - מאושר.

פרוטוקול 5/12 - ממתנינים לחוות דעת יועמ"ש בנושא תחנת דלק
אבני - שבולים.

הדיון נפתח באיחור של 15 דק' ובקוורום של יו"ר + 2 חברים.

תוכנית מפורטת למושב ניר משה

לפי בקשת ראש מועצה אזורית מרחבים מר אבנר מורי, מהנדס הועדה
יבדוק את התכנית המפורטת החדשה ויתן הערות וחוות דעת.

ראש המועצה יזום פגישה עם המתכנן ונציגי המושב מהנדס הועדה, ויו"ר הועדה.

רשימת נושאים תכנוניים

ע.מ.	מחלקה	עד חלקה	גוש	שם התכנית/נושא תכנוני	מספר	סעיף
4			0	קבוץ עלומים - מתחם הרפת והמלאכה	971	1
5			0	תשריט איחוד חלוקה	975	2
6			0	מושב תלמי יוסף מתחם אמיתי (בשור)	923	3
7			0	מושב תלמי יוסף מתחם אמיתי דרום (מושב)	921	4
8			0	תכנית בינוי למרכז מושב יבול	977	5
9			0	תכנית בינוי לתא שטח 25 בייעוד קרקע לפוטו וולטאי -	976	6
10			0	תוכנית בינוי למרכז - מושב תלמי יוסף	978	7
11			0	מתקן פוטו-וולטאי - מושב רנן	845	8
12			0	תשריט חלוקה - אזור תעשייה מבועים	972	9
13			0	מושב פטיש משק 88	979	10
14			0	תשריט חלוקה מגרש 802 - גן ילדים ניר עקיבא	980	11
15			0	תכנית בינוי לאזור מגורים - אור הנר	981	12

שם: קבוץ עלומים - מתחם הרפת והמלאכה

נושא: שעת דיון משוערת 09.00

שטח התוכנית: 147.570 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ עלומים

מתכנן: אדריכל יורם בר סיני

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

הרחבת אזורי התעסוקה ומבנה משק, תוספת 4 יחידות דיור, שינוי בתוואי כביש ושינוי יעוד שטח חקלאי ושטח למבנה משק לתעשייה קלה ומלאכה.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית כפוף להערות מהנדס הועדה:

1. יש לשנות שצ'פ לחקלאי
2. לא ברור הגיון תכנוני בקביעת מיקום אזור דיור מיוחד בתוך אזור מבני משק
3. יש לאפשר הקמת מערכות ליצור חשמל
4. יש לתקן קווי בנין למבנים חורגים

תשריט איחוד וחלוקה : 975

סעיף: 2

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201205 בתאריך : 03/06/2012

שם: תשריט איחוד חלוקה

נושא : שעת דיון משוערת 09.15

שטח התוכנית: 4.710 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מ.א. שדות נגב

מתכנן: רחל ולדן

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה לגן ילדים במושב שוקדה

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

החלטות

הועדה החליטה לאשר תשריט חלוקה לגן ילדים במושב שוקדה

שם: מושב תלמי יוסף מתחם אמיתי (בשור)

נושא: שעת דיון משוערת 09.30

שטח התוכנית: 12.600 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב תלמי יוסף

מתכנן: שלמה ששפורטה

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חוות לולים בקרקע חקלאית במושב תלמי יוסף מתחם אמיתי

החלטות

הועדה החליטה לשוב ולדון לאחר הגשת תוכנית שבה יסומן המיקום המדויק של חוות הלולים, מהות הגידול, פירוט המבנים, פירוט התוכניות התקפות לפני הדיון בתוכנית יתקיים דיון מכין אצל יו"ר הועדה. בדיון ישתתף היזם.

שם: מושב תלמי יוסף מתחם אמיתי דרום (מושב)

נושא: שעת דיון משוערת 09.45

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב תלמי יוסף

מתכנן: שלמה ששפורטה

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חוות לולים בקרקע חקלאית במושב תלמי יוסף מתחם אמיתי דרום.

החלטות

הועדה החליטה לשוב ולדון לאחר הגשת תוכנית שבה יסומן המיקום המדויק של חוות הלולים, מהות הגידול, פירוט המבנים, פירוט התכניות, התקפות. לפני הדיון בתוכנית יתקיים דיון מכין אצל יו"ר הועדה בדיון ישתתף היזם.

שם : תכנית בינוי למרכז מושב יבול

נושא : שעת דיון משוערת 10.00

שטח התוכנית : 22,439,000.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : מושב יבול
מתכנן : פישר אלחנני
בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי למרכז מושב יבול

החלטות

הועדה החליטה לאשר תוכנית בינוי למרכז מושב יבול כפוף להערות מהנדס הועדה

יש להמציא אישור רשות התמרון.

1. יש להגיש ת. תנוחה מאושרת ע"י רשות התמרון

2. יש להתאים לת. תנועה מאושרת

3. יש לסיים תכנון כל המגרש.

שם: תכנית בינוי לתא שטח 25 בייעוד קרקע לפוטו וולטאי - כרם שלום

נושא: שעת דיון משוערת 10.15

שטח התוכנית: 121.130 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ כרם שלום

מתכנן: אייל שער

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי לתא שטח 25 לפוטו - קבוץ כרם שלום

החלטות

התוכנית ירדה מסדר היום מאחר ומתכנן התוכנית לא הופיע.

יש לתאם את התוכנית עם מ.א. אשכול.

תכנית בינוי: 978

סעיף: 7

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 03/06/2012

שם: תוכנית בינוי למרכז - מושב תלמי יוסף

נושא: שעת דיון משוערת 10.30

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב תלמי יוסף

מתכנן: פישר אלחנני

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי למרכז מושב תלמי יוסף

החלטות

הועדה החליטה לאשר תוכנית בינוי למרכז מושב תלמי יוסף

בתנאי אישור רשות התמרוך

תכנית מפורטת: 845

סעיף: 8

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 03/06/2012

שם: מתקן פוטו-וולטאי - מושב רנן

נושא: שעת דיון משוערת 10.45

שטח התוכנית: 132.580 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: אברהם רצוני - רצון יוסף

מתכנן: אדרי' אברהם אידלשטיין

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

הקמת מתקן להפקת חשמל מאנרגית השמש מושב רנן בהספק מותקן של.....מגאוואט

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת שנוי התנוחה בתוכנית

תשריט איחוד וחלוקה : 972

סעיף : 9

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201205 בתאריך : 03/06/2012

שם : תשריט חלוקה - אזור תעשיה מבועים

נושא : שעת דיון משוערת 11.00

סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : מ.א. מרחבים

א.א.ג. אזוט בע"מ

מ.מ.י - מחוז דרום

בעל הקרקע :

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה למגרשים באזור תעשיה - מבועים

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

החלטות

הועדה החליטה לאשר תשריט חלוקה למגרשים באזור תעשיה מבועים

תכנית מפורטת : 979

סעיף : 10

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201205 בתאריך : 03/06/2012

שם : מושב פטיש משק 88

נושא : שעת דיון משוערת 11.15

שטח התוכנית : 24.135 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

מושב פטיש	יזם/מגיש :
אדרי שלמה עמית	מתכנן :
מ.מ.י - מחוז דרום	בעל הקרקע :

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

- שינוי גבולות משק 88 ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, ללא שינוי שטח
- שינוי בקווי בנין , קביעת ייעודי הקרקע, הנחיות, זכויות ומגבלות בניה

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

תכנית מפורטת : 980

סעיף : 11

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201205 בתאריך : 03/06/2012

שם : תשריט חלוקה מגרש 802 - גן ילדים ניר עקיבא

נושא : שעת דיון משוערת 11.30

שטח התוכנית : 4.334 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

אישור תשריט חלוקה לגן חלדים במושב ניר עקיבא.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

החלטות

הועדה החליטה לאשר תשריט חלוקה לגן ילדים במושב ניר עקיבא

שם: תכנית בינוי לאזור מגורים - אור הנר

נושא: שעת דיון משוערת 11.45

שטח התוכנית: 141.950 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ אור הנר

מתכנן: חגי דביר

בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי לאזור המגורים - קבוץ אור הנר.

החלטות

הועדה החליטה לאשר תוכנית בינוי לאזור המגורים בתנאי הגשת תוכנית תנועה מאושרת ע"י רשות התמרון

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
17	תקומה 46	הופמן מנחם	46		100346	20120111	1
19	ניר עקיבא 341	כספי מלכה	341	5	265	20111652	2
20	אשבול 45	יונה עזרא	45	10	100246	20111320	3
21	שדה צבי 217	גולן חיים	217	16	100271	20101170	4
23	אשבול 224	קסיר יונה	224	10	100246	20111041	5
24	שדות נגב - אזור תעשיה 82	עידן ניסים	82			20120380	7

סעיף: 1 מספר בקשה: 20120111 תיק בנין: 4280460
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 03/06/2012

מבקש:

▪ **הופמן מנחם**

עורך:

▪ צור דינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תקומה 46

גוש וחלקה: 100346 מגרש: 46

סוג הבניה:

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית בן ממשיד + ממ"ד + סככת חניה + הקלה לסככת חניה מקורה בקו
בנין 0 - קדמי. לסככה 1.61 - לסככה 1.81 - 2.90

מטרת הדיון:

1. אישור הקלה מהוראות התכנית למיקום חניה בקו בנין קדמי 0

2. אישור הקלה למרחק מנימלי בקו מבנה מגורים למבנה עזר (מדובר
במבנה מגורים)

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

הועדה החליטה לאשר:

1. הקלה מהוראות התוכנית למיקום חניה בקו בנין קדמי 0

2. הקלה למרחק מנימלי בקו מבנה מגורים למבנה עזר (מדובר במבנה מגורים)

יש להנמיך את גג סככת החניה ל- 2.60 מ' בשיא הגג

המבקש ישלם היטל השבחה

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- אשור הג"א

30/07/12

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413

30/07/12

- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.

30/07/12

- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק

30/07/12

אישור ממכון מורשה לתקינות הצנרת במבנה.

30/07/12

ת. השלמה

- 30/07/12 - חתימת מועצה
- 30/07/12 - אשור מועצה
- 30/07/12 - צלום ת.ז. של המבקשים
- 30/07/12 - צלום ת.ז. של עורך הבקשה + צלום רשיון עבודה
- 30/07/12 - צלום ת.ז. של מתכנן השלד + צלום רשיון עבודה
- 30/07/12 יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.
- 30/07/12 - תשלום אגרת בניה.

סעיף : 2 מספר בקשה : 20111652 תיק בנין : 31003410
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201205 בתאריך : 03/06/2012

מבקש :

▪ **כספי מלכה**

עורך :

▪ צור נאווה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ניר עקיבא 341

גוש וחלקה : 265 5 מגרש : 341

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים + מחסן וגדרות - בקשה להקלה מהוראות התכנית לגבי מיקום מחסן הפונה לשצ"פ.

מטרת הדיון :

אישור הקלה מהוראות התכנית במיקום בניית מחסן הפונה לכיוון ש.צ.פ.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

הועדה החליטה לאשר הקלה מהוראות התוכנית במיקום בניית מחסן צפונה לכיוון ש.צ.פ.

המבקש ישלם היטל השבחה

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר :

- | | |
|----------|---|
| 23/07/12 | - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413 |
| 23/07/12 | - צלום ת.ז. של עורך הבקשה + צלום רשיון עבודה |
| 23/07/12 | - צלום ת.ז. של מתכנן השלד + צלום רשיון עבודה |
| 23/07/12 | יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה. |
| 23/07/12 | - תשלום אגרת בניה. |

ת. השלמה

מספר בקשה: 20111320 תיק בנין: 30100450
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 03/06/2012

סעיף: 3**מבקש:**

■ יונה עזרא

עורך:

■ צור נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשבול 45

גוש וחלקה: 100246 10 מגרש: 45

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

בית מגורים יח' שניה - הקלה במרחק בין בתי מגורים ל- 2.17 מ'.

מטרת הדיון:

אישור מרחק מינמלי בין בתי מגורים.

(אין צורך בפרסום מאחר והמרחק לא קבוע בת.מ. מאושרת)

החלטות

בעת דיון בתוכנית נמצא שקבוע מרחק מינמלי בהוראות תוכנית מפורטת 521/02/7 בין

בתים

הועדה החליטה שיש צורך בפרסום בעתונות

לפני הפרסום בעתונות יוזמן המבקש והמתכנן לקבלת הסבר

מספר בקשה: 20101170 תיק בנין: 35302170
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 03/06/2012

סעיף: 4**מבקש:**

▪ גולן חיים

עורך:

▪ גור זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה צבי 217

גוש וחלקה: 100271 16 מגרש: 217

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

בית מגורים + בריכת שחיה בהקלה, הקלה לבניית מחסן בתחום הבית
במקום בפינת המגרש + חניה מקורה

מטרת הדיון:

אישור הקמת בריכת שחיה בחצר פרטית - בהקלה

אישור הקלה לבניית מחסן בתחום הבית במקום בפינת המגרש + חנייה
מקורה.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

החלטות

הועדה החליטה לאשר הקלה:

1. בניית בריכת שחיה בחצר פרטית

2. בניית מחסן בתחום הבית במקום בפינת המגרש + חניה

יו"ר הועדה נמנע מהקמת בריכת שחיה עקב מצוקת המים.

המבקש ישלם היטל השבחה

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- | | |
|----------|---|
| 11/07/12 | - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413 |
| 11/07/12 | - אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק |
| 11/07/12 | - אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין. |
| 11/07/12 | - אישור ממכון מורשה לתקינות הצנרת במבנה. |

ת. השלמה

- 11/07/12 - אשור מועצה
- 11/07/12 - צלום ת.ז. של המבקשים
- 11/07/12 - צלום ת.ז. של עורך הבקשה + צלום רשיון עבודה
- 11/07/12 - צלום ת.ז. של מתכנן השלד + צלום רשיון עבודה
- 11/07/12 יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.
- 11/07/12 - תשלום אגרת בניה.

סעיף 5 : מספר בקשה: 20111041 תיק בנין: 30102240
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 03/06/2012

מבקש :▪ **קסיר יונה****עורך :**

▪ לוסיאנו סנטנדראו

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אשבול 224

גוש וחלקה : 100246 10 מגרש : 224

סוג הבניה :

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

ברכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

ברכת שחייה וחדר מכונות בהליך של הקלה ותוספת בריכת נוי לבית קיים.

מטרת הדיון:

אישור הקלה לבניית בריכת שחייה וחדר מכונות בחצר פרטית.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

ה ח ל ט ו ת

הועדה החליטה לאשר בניית בריכת שחייה וחדר מכונות בחצר פרטית בהקלה

יו"ר הועדה נמנע מהקמת בריכת שחייה עקב מצוקת המים

המבקש ישלם היטל השבחה

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- אשור משרד הגנת סביבה

- חייב בהיטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

מספר בקשה: 20120380 תיק בנין: 4310820
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 03/06/2012

סעיף: 7**מבקש:****תעודת זהות: 054951744****עידן ניסים****עורך:**

תעודת זהות: 376170

ציידה בילו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדות נגב - אזור תעשייה 82

גוש וחלקה: מגרש: 82

סוג הבניה:

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חידוש היתר.

מטרת הדיון:

בקשה לחידוש היתר (הארכה) למפעל פלדה - א.ת. שדות נגב
בקשה 20060246.

ניתן לחדש את ההיתר עד ליום 02/06/13.

ה ח ל ט ו ת

מדובר במפעל באזור הדרום שהוחל בבניתו.

הועדה סבורה שמדובר בטעמים מיוחדים שכן מדובר בתעסוקה בדרום.

הועדה החליטה להאריך את ההיתר למפעל הנ"ל עד ליום 02/06/13.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- תשלום אגרת בניה

יו"ר הועדה - צביקה קדמן-----
מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן-----
רשם: רחל כהן מזכירת הועדה