

פרוטוקול ישיבת מליאה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201303 ביום א' תאריך 07/04/13 כ"ז ניסן, תשע"ג

השתתפו:

חברים:

אלחנן וינברגר	- נציג צבור
תמיר עידן	- ר.מ.א. שדות נגב
בטי גברי	- ממלת מקום ר.מ.א. שער הנגב
צביקה קדמן	- יו"ר הועדה המקומית שמעונים

נציגים:

ארמי פראגי	סגן ר.מ.א. מרחבים
גריגורי סרי	- נציג רשות העתיקות
ענבל זרחין	- נציגת קק"ל
חגית ארלקי	- ועדה מחוזית מ.פנים ב"ש
עזרי אלון	-רשות הטבע והגנים
מוטי לבן	מהנדס מועצה אבובסמה
שחר יסונובסקי	- איכות סביבה

סגל:

חיים פלמן	- מהנדס הועדה
אתי רוזנבלום	- יועצת משפטית
אורנה אליעזר	- מזכירת הועדה

מוזמנים:

עמיקם - מרש אדריכלים	- אדר'
שלמה מרציאנו	- ברור חיל
עזרי אלון	- נחל גרר
ישראל מסילטי	- אדר'
נילי ויסמן	- אדר'
יוסי אנגלר שר	-מנכ"ל פארק נעם
מדנס חנוך	- אדר'
שלמה עמית	- אדר'
דניאל פרוסט	- אדר'
הילה גולדברג	- נתיבי הקמה
סבגי זיו משק 23 מושב מסלול תיק מס' 20050349	

המבקש שילם היטל השבחה ולאחר מכן הוברר שמצבו הינו "בר רשות". המליאה החליטה להשיב את דמי היטל ההשבחה, שכן הוא לא היה חייב היטל השבחה מלכתחילה ושילם בטעות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1059	שמורת טבע "נחל גרר תחתון"	0			3
2	1060	קו ירקון בקטע זהר - שמחה	0			4
3	1061	מגרש 292 פארק נ.ע.מ מפעל לוריא	0			5
4	1062	מושב שרשרת תוספת 7 מגרשים	0			6
5	1063	משק 17 תקומה	0			7
6	1064	משק 50 מושב תקומה	0			8
7	1065	תוכנית במפלס גגות	0			9
8	1053	תוכנית בינוי תחנת תדלוק - כפר מימון	0			10
9	923	מושב תלמי יוסף מתחם אמיתי (בשור)	0			11
10	1067	עין הבשור 682, 681	0			12
11	1068	מגרשים 1011-1012 - ספורט ונופש צאלים	0			13
12	1046	מרכז טיילות - נחל גרר	0			14
13	1070	מגרש 213 קבוץ סעד	0			15
14	1071	מסחר ותעשייה ברור חיל	0			16
15	1073	מגרש 101 מושב תלמי יוסף	0			17

תכנית מפורטת : 1059

סעיף : 1

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

שם : שמורת טבע "נחל גרר תחתון"

שטח התוכנית : 6,387,000.000 מ"ר
סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש : רשות הטבע והגנים
מתכנן : רשות הטבע והגנים
בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

- ליעד את השטח לשמורת טבע, לצרכי שימור טבע, נוף, מורשת וטיילות.
- לשמור על החי הצומח והדומם במצבם הטבעי ולאפשר את אישוש בית הגידול.

החלטות

הועדה החליטה לשוב ולדון לאחר עדכון עיבוי ופירוט הוראות התכנית.

תשריט איחוד וחלוקה : 1060

2 סעיף :

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

שם : קו ירקון בקטע זהר - שמחה

שטח התוכנית : ***** מ"ר
סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש : חברת מקורות
מתכנן : אדרי' נילי ויסמן
בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית המאפשרת הנחת קו מים שפירים ושומרת אופציה להנחת קו נוסף בחלק מהתוואי.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית, בכפוף לתאום עם : ברור חיל, דורות וחוות השקמים.

תשריט איחוד וחלוקה : 1061

סעיף: 3

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

שם: מגרש 292 פארק נ.ע.מ מפעל לוריא

שטח התוכנית: 4,990,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: א.א.ג. אזוט בע"מ
מתכנן: א.א.ג. אזוט בע"מ
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה למגרש 292 פארק נ.ע.מ.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את התשריט למגרש 292 בפארק נ.ע.מ.

תכנית מפורטת : 1062

סעיף: 4

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

שם: מושב שרשרת תוספת 7 מגרשים

שטח התוכנית: ***** מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

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

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

שינוי גבולות, ביטול מגרשים ותוספת 7 יח"ד חדשות.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאי:
במבנן ב דרך הגישה למגרשים 226 - 227 בעייתי יש להציג גישה טובה יותר.
במבנן א' לכלול את השטח בינו ובין נחלה 28.

תכנית מפורטת: 1063

סעיף: 5

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

שם: משק 17 תקומה

שטח התוכנית: 20,519,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: נתן דובקין
מתכנן: אדרי' שלמה עמית
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

קביעת הנחיות, הוראות וזכויות בנייה.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאי:

א. הערת מהנדס

ב. תשריט תואם תמ"א 35

תכנית מפורטת : 1064

סעיף: 6

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

שם: משק 50 מושב תקומה

שטח התוכנית: 20,416,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מאיר דובקין
מתכנן: אדרי' שלמה עמית
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בנייה במגרש מס' 50.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאי:
הגשת מכתב שיפוי.
בהוראת התכנית תוגבל הפעילות החקלאית.

תכנית בינוי: 1065

סעיף: 7

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

שם: תוכנית במפלס גגות

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מובילק נועם
מתכנן: אדר' מדנס חנוך
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תוכנית בינוי במפלס גגות מובילק נועם.

החלטות

הועדה החליטה לאשר תכנית בינוי במפלס גגות מובילק בפארק נ.ע.מ. בכפוף לאשור ועדת תנועה.

תכנית בינוי: 1053

8 סעיף:

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

שם: תוכנית בינוי תחנת תדלוק - כפר מימון

שטח התוכנית: 7.450 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: כפר מימון
מתכנן: מודי אבירם
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי תחנת תדלוק - כפר מימון.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי תחנת תדלוק - כפר מימון.
יש להגיש תוכנית תנועה.

שם: מושב תלמי יוסף מתחם אמיתי (בשור)

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 להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.
תיאום עם הגנ"ס.

תכנית מפורטת: 1067

סעיף: 10

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

שם: עין הבשור 682,681שטח התוכנית: 1,980,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית**בעלי עניין**

עין הבשור	: יזם/מגיש
אדרי' שלמה עמית	: מתכנן
מ.מ.י - מחוז דרום	: בעל הקרקע

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית בקרקע חקלאית בשטחים המסומנים בתשריט.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.
להתאים את השימושים והזכויות ל - 78 המגרשים הקודמים.

תכנית בינוי: 1068

סעיף: 11

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

שם: מגרשים 1011-1012 - ספורט ונופש צאלים

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קיבוץ צאלים
מתכנן: אדר' דניאל פרוסט
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי למגרש 1011-1012 - ספורט ונופש צאלים.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי למגרש 1011-1012 - ספורט ונופש צאלים.

תכנית מפורטת: 1046

סעיף: 12

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

שם: מרכז טיילות - נחל גררשטח התוכנית: 52,500.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית**בעלי עניין**

יזם/מגיש:	נגב ערבה יזמות תיירות וחינוך בע"מ
מתכנן:	מסילטי ישראל אדריכלים ומתכנני ערים
בעל הקרקע:	מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה להפקדת התכנית בפני הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

קביעת מסגרת תכנונית להקמת מרכז תיירות ונופש.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.
תאום עם קק"ל + רט"ג + ר. ניקוז.

תכנית מפורטת : 1070

סעיף : 13

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

שם : מגרש 213 קבוץ סעד

שטח התוכנית : 753.000 מ"ר
סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש : ברביץ ניצן
מתכנן : אדרי' שלמה עמית
בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

שינוי זכויות בנייה והתאמה למצב בפועל.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

תכנית מפורטת: 1071

סעיף: 14

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

שם: מסחר ותעשייה ברור חיל

שטח התוכנית: 58,121.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: אורן ירדן בע"מ
מתכנן: מרש אדריכלים בע"מ
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

הסדרת אזור מסחר ותעשייה בכניסה לקיבוץ ברור חיל.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

תשריט איחוד וחלוקה : 1073

סעיף: 15

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

שם: מגרש 101 מושב תלמי יוסף

שטח התוכנית: 199.890 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב תלמי יוסף
מתכנן: אדרי' דורון שגב
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה למגרש 101 במושב תלמי יוסף.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תשריט החלוקה בתלמי יוסף - פוטו וולטאי.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
19	גבים 46	כהן חגית ואוהד	46	6	980	20120843	1
20	ברור חייל 1065	ראדא אייל וסוניה	1065	2	3099	20120414	2
22	גילת 356	אלפסי חן	356			20130033	3
23	יתד 91	יעקב טל ודביר	91		100304	20120346	4
24	ברור חייל	אורן ירדן בע"מ				20120815	5

מספר בקשה: 20120843 תיק בנין: 50400460
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

סעיף: 1

מבקש:

כהן חגית ואוהד

עורך:

כהן חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבים 46

גוש וחלקה: 980 6 מגרש: 46

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

בית מגורים - בקשה להקלה בקווי בנין + גדרות

בקשה לניוד זכויות שירות מדרגות מקומת קרקע למרתף + ניוד זכויות שירות

מחסן לבית.

מטרת הדיון:

בקשה להקלה בקווי בנין + גדרות

בקשה לניוד זכויות שירות מדרגות מקומת קרקע למרתף + ניוד זכויות שירות

מחסן לבית.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- תשלום אגרת בניה.

ת. השלמה

14/04/13

סעיף : 2 מספר בקשה : 20120414 תיק בנין : 50310650
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 07/04/2013

מבקש :

▪ ראדא אייל וסוניה

עורך :

▪ אוחיון אלרן

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ברור חייל 1065

גוש וחלקה : 3099 2 מגרש : 1065

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים הכוללת: קומה א' + מדרגות, מרפסת מקורה, פרגולות, ניווד שטחים משירות בקומת מרתף לשירות בקומת קרקע 26.67 מ'ר בקשה להקלה לבניית מחסן מעץ.

מטרת הדיון:

ניוד שטחים משירות בקומת מרתף לשירות בקומת קרקע 26.67 מ'ר

בקשה להקלה לבניית מחסן מעץ

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

החלטות

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת ההיתר.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.

- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.

- חתימת מנהל

- יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי ישראל.

- היטל השבחה

- יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.

מספר בקשה: 20130033 תיק בנין: 3043560
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

סעיף: 3**מבקש:**

▪ אלפסי חן

עורך:

▪ אוחנה אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גילת 356

גוש וחלקה:

מגרש: 356

סוג הבניה:

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח לבית מגורים קיים ושינויים פנימיים, זינויים בחזיתות + גדרות.

הקלה בקו בנין צדדי מ-3.00 ל- 2.70 מ', ניווד זכויות מק.א. מעל 100 מ'ר

ל- 171.99 מ'ר לק. קרקע.

מטרת הדיון:

אשור הקלה בקו בנין צדדי מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ'ר.

ניווד זכויות מק.א. מעל 100 מ'ר ל- 171.99 מ'ר לק. קרקע.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת ההיתר.

אישורים לצורך הוצאת היתר

- תשלום אגרת בניה.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.

ת. השלמה

15/04/13

15/04/13

מספר בקשה: 20120346 תיק בנין: 10900910
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

סעיף: 4**מבקש:**

■ יעקב טל ודביר

עורך:

■ משרד אקו דיזיין - זפרני מיכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יתד 91

גוש וחלקה: 100304

מגרש: 91

סוג הבניה:

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

הארחה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית 2 צימרים + שימוש חורג + הקלה למרחק מבית מגורים לצימרים.

מטרת הדיון:

אשור להקמת 2 צימרים + הקלה למרחק מבית מגורים לצימרים

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקלו התנגדויות

ה ח ל ט ו ת

הועדה החליטה לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים מיום ההחלטה.

ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- חתימת מנהל סופי

- יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי ישראל.

- היטל השבחה

מספר בקשה: 20120815 תיק בנין: 5030000
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 07/04/2013

סעיף: 5**מבקש:****תעודת זהות: 512993627****אורן ירדן בע"מ****עורך:**

תעודת זהות: 05348528

כהן בנימין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברור חייל

סוג הבניה:

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

ציבורי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. בקשה להיתר להגדלת מבנה תעשיה (מצב קיים לאישור בדיעבד)

ושימוש חורג אולם ארועים במקום "תעשיה תיירות ונופש"

2. בקשה לבניית מקלט בחצר

3. הקלה בקו בניין צדדי 4.50 במקום 5.00 מ'

מטרת הדיון:

1. אישור בקשה להגדלת מבנה תעשיה ושימוש חורג אולם ארועים במקום

"תעשיה תיירות ונופש".

2. בקשה לבניית מקלט

3. הקלה בקו בנין צדדי 4.50 במקום 5.00 מ'.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

הועדה החליטה לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים מיום ההחלטה.

ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי ישראל.

- היטל השבחה

- חתימת מנהל

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.
- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.
- מכבי אש.
- צלום ת.ז. של עורך הבקשה + צלום רשיון עבודה.
- צלום ת.ז. של מתכנן השלד + צלום רשיון עבודה.
- יש להגיש טופס הצהרה מס' 9 לפי חוק התכנון והבניה.

יו"ר הועדה - צביקה קדמן

מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן

רשם: אורנה אליעזר מזכירת הועדה