

## פרוטוקול ישיבת מליאה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201304 ביום א' תאריך 05/05/13 כ"ה אייר, תשע"ג

### השתתפו:

#### חברים:

- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| אלחנן וינברגר | - מנהל רשות נקוז בשור        |
| תמיר עידאן    | - ר.מ.א. שדות נגב            |
| בטי גברי      | - ממלת מקום ר.מ.א. שער הנגב  |
| צביקה קדמן    | - יו"ר הועדה המקומית שמעונים |

#### נציגים:

- |            |                       |
|------------|-----------------------|
| ארמי פראגי | - מ"מ ראש המועצה      |
| מוטי לבן   | - מהנדס מועצה אבובסמה |

#### סגל:

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| חיים פלמן    | - מהנדס הועדה     |
| אבי וינברגר  | - יועמ"ש של הועדה |
| יאיר איתן    | - תובע משרד עו"ד  |
| אורנה אליעזר | - מזכירת הועדה    |

#### מוזמנים:

- |                 |                |
|-----------------|----------------|
| מוסקו נפתלי     | - יועץ תנועה   |
| פיני טל         | - מרש אדריכלים |
| פבל             | - אדריכל       |
| שלמה עמית       | - אדריכל       |
| מוטי טרבלסי     | - אדריכל       |
| אברהם אידלשטיין | - אדריכל       |
| ערן מבל         | - ניר עוז      |
| אבי קלינגבייל   | - מהנדס        |
| אודה אבו פרחא   | - ברור חיל     |
| רויטל רויזמן    |                |

- |               |                |
|---------------|----------------|
| ענבל זרחין    | - קק"ל         |
| שחר יסונובסקי | - איכות הסביבה |
| חגית ארלקי    | - משרד הפנים   |
| טלי כפיר      | - משרד הבריאות |

נושאים להנהלה:

\*\*\*\*\*

1. מליאת שמעונים מאמצת את החלטת משרד הפנים לפעול להפרדת שמעונים אי-בי, לשתי ועדות מרחביות:

-מגזר המועצות המקומיות

-מגזר המועצות הבדוויות

משה מורג ילווה את התהליך.

מתבקש מהיועמ"ש, בתוך שבוע יקבל פרטים מהחשב שלנו בעניין הפרדה לשתי יישויות, להתייחס מה עדיף האם לפרק ליישות חדשה או להשאיר יישות הקיימת.

2. גבי ירדנה חברוני - הארכת עבודה זמני עד 31/12/13 או הפרדת הוועדות המוקדם בין השניים.

3. אדריכל חיים פלמן מהנדס הועדה 100% משרה - הארכת חוזה עד 31/12/13 אלא אם הועדות נפרדות, המוקדם מבין השניים.

4. קליטת בודקת תכניות חדשה - גבי שירה חזיז. בודקת זמנית עקב יציאת גבי יעל חכמון לקראת לידה.

**רשימת נושאים תכנוניים**

עמ.	מחלקה	עד חלקה	גוש	שם התכנית/נושא תכנוני	מספר	סעיף
4			0	נווה חלוצית 4	1080	1
5			0	תוכנית בינוי אזור מסחרי - שער הנגב - ביג שדרות	1075	2
6			0	מגרש 2א קרית ספיר	1076	3
7			0	מובילק נעם נתיבות	1077	4
8			0	מדרשת נצרים חלוצית 1	1078	5
9			0	אתר קומפוסט - קבוץ גבים	1079	6
10			0	תכנית מתאר קבוץ סעד	1081	7
11			0	כביש גישה לרפת קיבוץ ניר עוז	1082	8
12			0	מתקן פוטו וולטאי ברור חיל	1083	9
13			0	מגרש 902 יד לנופלים מושב שיבולים	1084	10
14			0	ניר עוז - מט"ש	884	11
15			0	משק 3 יושיביה	1085	12
16			0	מגרש מסחרי א.ת. נ.ע.מ.	1086	13

**סעיף: 1**  
תשריט איחוד וחלוקה : 1080  
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 05/05/2013

**שם: נווה חלוצית 4**

שטח התוכנית: 4,800.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

יזם/מגיש: נווה חלוצית 4  
מתכנן: משב מדידות ושרותי ביצוע  
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

**מטרת הדיון**

אישור תשריט איחוד מגרשים B-153B, 132B-137B148 בנווה חלוצית 4.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

**החלטות**

הועדה החליטה לאשר את תשריט איחוד מגרשים בנווה חלוצית 4.

תכנית בינוי : 1075

**סעיף : 2**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 05/05/2013

**שם : תוכנית בינוי אזור מסחרי - שער הנגב - ביג שדרות**

סמכות : ועדה מקומית

**בעלי עניין**

יזם/מגיש :	שער הנגב
מתכנן :	מרש אדריכלים
בעל הקרקע :	מ.מ.י - מחוז דרום

**מטרת הדיון**

אישור תכנית בינוי באזור מסחרי שער הנגב.

**החלטות**

הועדה החליטה לאשר את ת. הבינוי בתנאים :

בכפוף להערות מהנדס :

1. יש להתאים לסעיף 9'ד' בתב"ע.
2. להגיש ת. תנועה וחניה מאושרים ע"י רשות התמרון.
3. להגיש ת. ניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז.

-להגיש אישור מועדת התנועה.

תשריט איחוד וחלוקה : 1076

**סעיף: 3**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 05/05/2013

**שם: מגרש 2א קרית ספיר**

שטח התוכנית: 15,685.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

יום/מגיש: מועצה אזורית מרחבים  
מתכנן: אדריכל שלמה עמית  
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

**מטרת הדיון**

אישור תשריט חלוקה למגרש 2א' קרית ספיר.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

**החלטות**

הועדה החליטה לאשר את תשריט החלוקה למגרש 2א' בקרית ספיר.

תשריט איחוד: 1077

**סעיף: 4**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם: מובילק נעם נתיבות**

שטח התוכנית: 35,670.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

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

**מטרת הדיון**

אישור תשריט איחוד מגרשים 208199, 203, A למגרש C199.

הודעה פורסמה בעתונות ולא היו התנגדויות.

**החלטות**

הועדה החליטה לאשר את תשריט איחוד מגרשים 208, 203, 199A למגרש 199C.

תכנית בינוי: 1078

**סעיף: 5**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם: מדרשת נצרים חלוצית 1**

שטח התוכנית: 16,003.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

יזם/מגיש: חלוצית 1  
מתכנן: א. רכס אדריכלים  
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

**מטרת הדיון**

אישור תכנית בינוי למדרשת נצרים חלוצית 1.

**החלטות**

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי למדרשת נצרים חלוצית 1.



תכנית מפורטת: 1079

**סעיף: 6**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם: אתר קומפוסט - קבוץ גבים**שטח התוכנית: 156.640 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית**בעלי עניין**

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

**מטרת הדיון**

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מטרת התכנית**

א. התאמת אתר הקומפוסט הקיים קומפוסט גבים, כך שניתן יהיה לקלוט ולטפל בו גם בפסולת אורגנית עירונית.

ב. פירוט ותוספת להוראות התכנית לאפשר:

1. הפעלת האתר בתנאי קליטה וטיפול בפסולת אורגנית עירונית.
2. מניעת השפעות סביבתיות ותברואתיות שליליות.

**החלטות**

הועדה החליטה לשוב ולדון לאחר:

אישור עמדה ברורה עם המועצות שער הנגב ושדות נגב.

מידע על שיטה אחת בה יעבדו.

התייחסות הועדה לאתרי קומפוסט במחוז דרום (טל פודים).

תכנית מפורטת: 1081

סעיף: 7

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם: תכנית מתאר קבוץ סעד**שטח התוכנית: 924.350 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית**בעלי עניין**

אגודה חקלאית שותפית סעד	יזם/מגיש:
אדריכל ערן מבל	מתכנן:
מ.מ.י - מחוז דרום	בעל הקרקע:

**מטרת הדיון**

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מטרת התכנית**

תכנון מחודש של אזור המגורים בקבוץ, חלוקתו בהתאם למבנים קיימים והקצאת שטחים לשימושים קהילתיים תעסוקתיים, הרחבת אזורי מגורים, מבני משק ותעשייה והתווית מערכת תחבורתית תואמת.

**החלטות**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:
- להביא את כל מסמכי התכנית לאישור מהנדס מועצת אשכול.
  - התייחסות בנושא של סנוור בדרך ההיקפית לכבישים.
  - להכניס סעיף מרכיבי בטחון.
  - לגבי קווי בניין להיות ברור, או ששני השכנים בונים 0 או בונים 3.
  - הגדרת מבנן (שני מגרשים צמודים או יותר?).
  - בגוש הצהוב הגדול להגדיר שצריך ת. בינוי לפי הערת מהנדס.
  - תיאום עם רשות העתיקות.

תכנית מפורטת: 1082

**סעיף: 8**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם:** כביש גישה לרפת קיבוץ ניר עוז

שטח התוכנית: 15,950.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין**

יזם/מגיש: קיבוץ ניר עוז  
מתכנן: אדר' אבי חינקיס  
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

**מטרת הדיון**

המלצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מטרת התכנית**

קביעת תוואי לדרך מוצעת.

**החלטות**

הועדה החליטה שגישה ת. בינוי או להמליץ על הפקדת התכנית, כתכנית בסמכות מקומית. המשך הטיפול יהיה על בסיס חו"ד יועמ"ש.

תשריט איחוד וחלוקה : 1083

**סעיף: 9**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 05/05/2013

**שם: מתקן פוטו וולטאי ברור חיל**

שטח התוכנית: 121,710.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

יזם/מגיש: קיבוץ ברור חיל  
מתכנן: הלפרין פלוס מדידות  
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

**מטרת הדיון**

אישור תכנית פוטו וולטאי בקבוץ ברור חיל.

**החלטות**

הועדה החליטה לאשר את השריט למתקן פוטו וולטאי קיבוץ ברור חיל.

תכנית בינוי: 1084

**סעיף: 10**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם: מגרש 902 יד לנופלים מושב שיבולים**

שטח התוכנית: 5,102.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

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

**מטרת הדיון**

אישור תכנית בינוי מגרש 902 יד לנופלים שיבולים.

**החלטות**

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי במושב שיבולים מגרש 902.

תכנית מפורטת: 884

## סעיף: 11

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

### שם: ניר עוז - מט"ש

שטח התוכנית: 141.140 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

### בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ ניר עוז

### מטרת הדיון

המלצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

### מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מט"ש בקבוץ ניר עוז.

### החלטות

הועדה החליטה לשוב ולדון לאחר קבלת התייחסות מועדת מאגרים במחוז הדרום (טל פודים).

יש להציג חלופות שנבחנו.

תכנית מפורטת: 1085

**סעיף: 12**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם: משק 3 יושיביה**

שטח התוכנית: 6,356.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין**

יזם/מגיש: טויטו שמעון  
מתכנן: מיכאל זוהר  
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית על פי סעיף א' (א) (4) (6).

**מטרת התכנית**

התכנית באה לשנות קווי בנייה קדמי וצדדי צפוני, לפי סעיף 62א' (א') (4).

**החלטות**

התכנית ירדה מסדר יום עורך התכנית לא הגיע.

תכנית מפורטת: 1086

**סעיף: 13**

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**שם: מגרש מסחרי א.ת. נ.ע.מ.**שטח התוכנית: 10,121.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית**בעלי עניין**

טרבלסי שווק	: יזם/מגיש
מסילטי ישראל	: מתכנן
מ.מ.י - מחוז דרום	: בעל הקרקע

**מטרת הדיון**

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מטרת התכנית**

העברת שטחי בניה מתא שטח 8 לתא שטח 7 ללא שינוי סה"כ שטחי בניה.

**החלטות**

על סמך חוות דעת יועמ"ש בסמכות מקומית מחליטים להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

1. לאחר שמהנדס הועדה יסיים לבדוק את התיקונים.
2. יוגש כתב שיפוי כלפי הועדה וכלפי מ.א. שדות נגב.



**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
18	מעגלים 310	עמר יורם ונחמה	310	1	100280	20110584	1
19	קלחים 225	סלם רן סלם יניב שמרית	225	8	100777	20120805	2
20	גילת 370	חגיגי נאור	370	181	100242	20120432	3
21	ישיביה 219	זמיר אסף וענבל	219		100244	20120244	4
22	גילת 451	סלפטי ענת ורותם	451	10	100242	20120703	5

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20110584 תיק בנין: 4203100  
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**מבקש :**

▪ **עמר יורם ונחמה**

**עורך :**

▪ הראש אורלי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מעגלים 310**

גוש וחלקה : 100280 1 מגרש : 310

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שינויים בבית מגורים + הקלה בקו בנין צידי עד 2.97 מ'  
והקלה בקו בנין קדמי בהתאם לקו רחוב.

**מטרת הדיון:**

\*\*\*\*\*

אשור הקלה בקו בנין צידי עד 2.97 מ'  
והקלה בקו בנין קדמי בהתאם לקו רחוב.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

**אישורים לצורך הוצאת היתר**

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

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

- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.

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

- היטל השבחה

**סעיף: 2** מספר בקשה: 20120805 תיק בנין: 31402250  
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**מבקש:****תעודת זהות: 032177743****סלם רן סלם יניב שמרית****עורך:**

תעודת זהות: 300632981

אוחיון אלרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קלחים 225**

גוש וחלקה: 100777 8 מגרש: 225

סוג הבניה:

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית מגורים - ניווד זכויות מחסן מבחוץ לתוך הבית בשטח 7.13 מ'ר.

**מטרת הדיון**

\*\*\*\*\*

אשור ניווד זכויות מחסן מבחוץ לתוך הבית בשטח 7.13 מ'ר

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר 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

**סעיף : 3** מספר בקשה : 20120432 תיק בנין : 30403700  
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 05/05/2013

**מבקש :**

▪ חג'ג' נאור

**עורך :**

▪ צור נאור

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גילת 370**

גוש וחלקה : 100242 181 מגרש : 370

סוג הבניה :

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית מגורים - ניווד זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע כ- 79.76 מ'

**מטרת הדיון :**

\*\*\*\*\*

אשור ניווד זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע כ- 79.76 מ'

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

**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.

- אישור ממכון מורשה לתקינות הצנרת במבנה.

- אשור מועצה

- צלום ת.ז. של המבקשים.

- צלום ת.ז. של עורך הבקשה + צלום רשיון עבודה.

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

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

- היטל השבחה

מספר בקשה: 20120244 תיק בנין: 40302190  
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

## סעיף: 4

### מבקש:

■ זמיר אסף וענבל

### עורך:

■ דדון יחיאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יושיביה 219**

גוש וחלקה: 100244 מגרש: 219

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים + מרתף + פרגולות + הקלה בקווי בנין צדדיים.

מטרת הדיון:

\*\*\*\*\*

הקלה בקווי בנין צדדיים.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

### ה ח ל ט ו ת

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.

- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.

- אישור ממכון מורשה לתקינות הצנרת במבנה.

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

- היטל השבחה

מספר בקשה: 20120703 תיק בנין: 30404510  
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 05/05/2013

**סעיף: 5****מבקש:****תעודת זהות: 034073056****סלפטי ענת ורותם****עורך:**

תעודת זהות: 5318467

צור נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גילת 451**

גוש וחלקה: 100242 10 מגרש: 451

סוג הבניה:

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בית מגורים ניוז זכויות מקומה א לקומת קרקע והקלה בקו בנין צדדי ואחורי****מטרת הדיון:**

\*\*\*\*\*

**פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות****ה ח ל ט ו ת****לאשר ולהסמיך א.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

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- אשור ממכון מורשה לבדיקות בטון בנין.

- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.

- אישור ממכון מורשה לתקינות הצנרת במבנה.

- אשור מועצה

- יש להגיש טופס הצהרה מסי 9 לפי חוק התכנון והבניה.

-----  
יו"ר הועדה - צביקה קדמן-----  
מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן

/////////  
**רשם: אורנה אליעזר מזכירת הוועדה**