

פרוטוקול ישיבת מליאה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201307 ביום א' תאריך 04/08/13 כ"ח אב, תשע"ג

השתתפו:

חברים:

צביקה קדמן	- יו"ר הועדה המקומית שמעונים
אלחנן וינברגר	- נציג צבור
בטי גברי	- ממלת מקום ר.מ.א. שער הנגב
אלון שוסטר	ר.מ.א. שער הנגב
שי חגיגי	ר.מ.א. מרחבים

נציגים:

רומן זבורוב	מהנדס מ.א. שדות נגב
חגית ארלקי	- ועדה מחוזית מ.פנים ב"ש
ארמי פרגי	סגן ר.מ.א. מרחבים
משה מורג	פרויקטור
מוטי לבאן	מהנדס מ.א. אשכול

סגל:

חיים פלמן	- מהנדס הועדה
אבי וינברגר	יועץ משפטי של הועדה
יאיר איתן	
אורנה אליעזר	מזכירת הועדה

מוזמנים:

שלמה עמית	אדריכל
אבי חינקיס	אדריכל
יוסי אנגלר שר	אדריכל
אחמד אבו עאבד	אדריכל
שרון ברנובר	אדריכלית
נטליה ליפובצקי	אדריכלית

ועדת המליאה תתקיים במתנ"ס ארנון ביום ראשון 4/8/13 בשעה 9:00.

פרוטוקול יולי 2013 - אושר.

1. שמעונים א' - מוא"ז שדות נגב מבוקשת להעביר אלינו החלטת מליאה בדבר הפיצול.

2. הודעה בדבר החוזים של צביקה קדמן - יו"ר הועדה, חיים פלמן - מהנדס הועדה, עם הגעת המועד הקובע בעת פיצול הועדה יתבטלו. כל אחד רשאי לענות למכרזים שיפורסמו אם וכאשר יפורסמו.

3. הקמת ועדת רכש - שמעון קרן צבי, צביקה קדמן, אלחנן וינברגר.

4. הקמת ועדת מכרזים - שי חגיג', חיים ילין, בטי גברי, אלחנן וינברגר, שמעון קרן צבי, סעיד אל חרומי, מוחסין אבולקיאן.
צביקה קדמן - מאשר.
להסמיך את ועדת מכרזים גם כועדת רכש - מאושר
משה מורג - מלווה.

5. פתרון חלקי לבודקות תכניות - לשלם שעות נוספות בבית לבודקות הקיימות: שעתיים נוספות עד 5 ימים בשבוע - 10 שעות נוספות לשבוע, מלווה בתצהיר עפ"י תיקים.
מאושרת תקופת נסיון ל-3 חודשים עד סוף אוקטובר 2013.
בתחילת נובמבר 2013 דיון נוסף בנושא.

רשימת נושאים תכנוניים

עמ.	מחלקה	עד חלקה	גוש	שם התכנית/נושא תכנוני	מספר	סעיף
4			0	אזור משקי קיבוץ ניר עוז	1097	1
5			0	אזור תעשייה נירים	603	2
6			0	מגרש 70 מעגלים	1098	3
7			0	מושב בית הגדי - מגרש 276	874	4
8			0	מגרשים 56,57,58,59 א.ת. נ.ע.מ.	1099	5
9			0	שכונת הרותם דורות	1100	6
10			0	אזור מגורים מערבי ניר עז	1096	7
11			0	מגורים במגרש 161 מושב גילת	1101	8

תכנית בינוי : 1097

סעיף : 1

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201307 בתאריך : 04/08/2013

שם : אזור משקי קיבוץ ניר עוז

שטח התוכנית : 592,500.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

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

מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי אזור משקי קיבוץ ניר עוז.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי אזור משקי בקיבוץ ניר עוז.

מובהר שמדובר בקומפילציה של תכניות קיימות בלבד המאחדת תוכניות קודמות.

נדרש אישור רשות התמרור.

תכנית בינוי: 603

סעיף: 2

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

שם: אזור תעשיה נירים

שטח התוכנית: 20,430.000 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 תכנית בינוי אזור תעשיה קיבוץ נירים.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי באזור תעשיה קיבוץ נירים.

תכנית מפורטת: 1098

סעיף: 3

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

שם: מגרש 70 מעגלים

שטח התוכנית: 986.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש: כהן רפי ורחל
מתכנן: אדרי' 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 70 במעגלים.

החלטות

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מסירת הודעות למגרשים 69,71.

יש לסמן את הפלישות להריסה.

תכנית מפורטת: 874

סעיף: 4

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

שם: מושב בית הגדי - מגרש 276

שטח התוכנית: 0.807 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: כהן מתוק יוחאי - כהן יוכבד
מתכנן: אדר' שלמה עמית
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור למתן תוקף

החלטות

חלפה תקופת ההפקדה, לא הוגשו התנגדויות, לא מותנה באישור השר, אין הערות לשכת תכנון.

הועדה החליטה לאשר את התכנית (מתן תוקף).

תשריט איחוד וחלוקה : 1099

סעיף: 5

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201307 בתאריך : 04/08/2013

שם: מגרשים 56,57,58,59 א.ת. נ.ע.מ.

שטח התוכנית: 6,496.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: טריפל טרי בע"מ
מתכנן: עמי אלקבץ
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד וחלוקה למגרשים 56,57,58,59, למגרש 56A.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תשריט איחוד וחלוקה באזור תעשייה פארק נ.ע.מ.

תכנית בינוי: 1100

סעיף: 6

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

שם: שכונת הרותם דורות

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קיבוץ דורות
מתכנן: אדר' אחמד אבו עאבד
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדין

אישור תכנית בינוי שכונת הרותם דורות.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי בשכונת הרותם בקבוץ דורות.

נדרש אישור רשות התמרוך.

תכנית בינוי: 1096

סעיף: 7

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

שם: אזור מגורים מערבי ניר עוז

שטח התוכנית: 26,700.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

קבוץ ניר עוז	יזם/מגיש:
אדר' יורם בר סיני	מתכנן:
מ.מ.י - מחוז דרום	בעל הקרקע:

מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי אזור מגורים מערבי קבוץ ניר עוז.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי באזור מגורים מערבי ניר עוז.
בתנאי תאום עם המועצה.

תכנית מפורטת: 1101

8 סעיף:

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

שם: מגורים במגרש 161 מושב גילתשטח התוכנית: 2,916.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית**בעלי עניין**

יזם/מגיש:	בן שיטרית חנניה וקולט
מתכנן:	נטליה ליפובצקי
בעל הקרקע:	מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

התכנית המוצעת מאפשרת חלוקת מגרש מגורים מס' 161 ברח' עפרוני, מושב גילת ל-4 תאי שטח (מס': 161A, 161B, 161C, 161D) וקביעת זכויות והוראות בניה, קווי בניין ודרכי גישה למגורים בתאי השטח החדשים.

החלטות

הועדה החליטה לשוב ולדון לאחר הגשת בדיקה לגבי מכסות עפ"י תמ"א 35.

יוצג תשריט שתואם עפ"י דרישות תמ"א 35.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
13	כיסופים	קיבוץ כיסופים(שקד יותם)	109	13	100251	20130058	1
14	פדויים 19	שרפי אלי ודפנה	19	9	100282	20130008	2
16	ניר משה 38	פרילינג טוביה	38		100345	20130377	3
17	רן 132	תורגימן שגית	132	85	100282	20130191	4
18	חלוצית 1	מוא"ז אשכול				20130029	5
19	שער הנגב (אזור התעשייה) 22	דקלים בינוי פיתוח ותעשייה	22	63	1889	20111309	6
21	שדות נגב - אזור תעשייה 601	דמרי משה	601	15	39584	20120301	7

סעיף 1 : מספר בקשה : 20130058 תיק בנין : 1110000
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201307 בתאריך : 04/08/2013

מבקש :

▪ **קיבוץ כיסופים (שקד יותם)**

עורך :

תעודת זהות : 5455422

▪ מרקוביץ דוד

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כיסופים

גוש וחלקה : 100251 13 מגרש : 109

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים+בקשה להקלה בקו בנין צדדי 10%

מטרת הדיון :

אשור בקשה להקלה בקו בנין צדדי % 10 בקבוץ כסופים

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר ולהסמיק את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר :

- היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה.

מספר בקשה: 20130008 תיק בנין: 31300190
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

סעיף: 2**מבקש:**

▪ **שרפי אלי ודפנה**

עורך:

▪ צור נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פדויים 19

גוש וחלקה: 100282 9 מגרש: 19

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

בית דו קומתי ליחידה אחת + ניוד זכויות מיחידה שנייה עתידית
ליחידה מבוקשת.

מטרת הדיון:

אשור לניוד זכויות מיחידה שנייה עתידית ליחידה מבוקשת.

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:

- 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.

- תיאום עם המועצה (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

סעיף: 3 מספר בקשה: 20130377 תיק בנין: 30900380
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

מבקש:

▪ פרילינג טוביה

עורך:

▪ אקסלרוד אירית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניר משה 38

גוש וחלקה: 100345 מגרש: 38

סוג הבניה:

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הארכת היתר בניה עד ל- 23.11.2013

ה ח ל ט ו ת

לאשר הארכת היתר עד ל- 23.11.2013

סעיף: 4 מספר בקשה: 20130191 תיק בנין: 31501320
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

מבקש:

▪ תורג'מן שגית

עורך:

▪ הראש אורלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רנן 132

גוש וחלקה: 100282 85 מגרש: 132

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

בריכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בריכת שחיה - בקשה להקלה.

מטרת הדיון:

אשור בקשה להקלה לבריכת שחיה

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

ה ח ל ט ו ת

לאשרר החלטת מליאה טלפונית שהתקיימה כשבועיים קודם לכן - לאשר.

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- תשלום אגרת בניה.

- היטל השבחה

מספר בקשה: 20130029 תיק בנין: 15500000
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

סעיף: 5

מבקש:

▪ מוא"ז אשכול

עורך:

▪ ינאי נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חלוצית 1

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

חינוך

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת גן ילדים דו כתתי ממוגן, הקלה מהוראות התכנית לבניית
2 גני ילדים במקום 3 מעונות יום.

מטרת הדיון:

אשור הקלה מהוראות התכנית לבניית 2 גני ילדים במקום 3 מעונות יום.

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 בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.

- מכבי אש.

- יועץ נגישות

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

סעיף 6 : מספר בקשה: 20111309 תיק בנין: 51500220
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201307 בתאריך: 04/08/2013

מבקש :

דקלים בינוי פיתוח ותעשייה (1997) בע"מ ח. פ. : 512510876

עורך :

בנדרסקי ז'נה תעודת זהות: 307333492

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : שער הנגב (אזור התעשייה) 22

גוש וחלקה : 1889 63 מגרש : 22

סוג הבניה :

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

**הקמת מבנה תעשייה : משרדי הייטק ופיתוח ויצור שבבים + ממ"מ + חדר חשמל
+ בקשה להקלה לבניית חדר טרפו בקו בנין קדמי וצדדי 0.00**

מטרת הדיון:

אשור להקלה לחדר טרפו בקו בנין קדמי וצדדי 0.00

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:

- חתימת מנהל

- משרד הבריאות.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- אשור סנוור

- אשור מהנדס חשמל

- הצהרה על שמוש המבנה בפועל

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

סעיף 7 : מספר בקשה : 20120301 תיק בנין : 4316010
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201307 בתאריך : 04/08/2013

מבקש :▪ **דמרי משה****עורך :**

▪ מסילטי ישראל

סוג בקשה : בקשה להיתר

תעודת זהות : 104401

כתובת הבנין : שדות נגב - אזור תעשייה 601

גוש וחלקה : 39584 15 מגרש : 601

סוג הבניה :

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מתעשייה למסחר בשטח של 687.60 מ"ר

מטרת הדיון :

אשור שימוש חורג מתעשייה למסחר באזור תעשייה שדות נגב 601.

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

ה ח ל ט ו ת

הוחלט להזמין למליאה הבאה את היזם והמתכנן.

הבקשה ירדה מסדר היום.

יו"ר הועדה - צביקה קדמן-----
מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן-----
רשם : אורנה אליעזר מזכירת הועדה