

פרוטוקול ישיבת מליאה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201310 ביום א' תאריך 03/11/13 ל' חשוון, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

| | |
|---------------|-------------------|
| צביקה קדמן | יו"ר הועדה |
| אלחנן וינברגר | חבר ועדה |
| תמיר עידאן | ר' מוא"ז שדות נגב |
| שי חגיגי | ר' מוא"ז מרחבים |

נציגים:

| | |
|---------------------|-------------------|
| משה מורג | פרויקטור |
| אדי מוטי לבאן | מהנדס מוא"ז אשכול |
| גרגורי סרי | רשות העתיקות |
| עזרי אלון | רשות הטבע והגנים |
| שחר יסינובסקי | הגנת הסביבה |
| חגית אלמוגי (ארלקי) | משרד הפנים |
| ענבל זרחין | קק"ל |

סגל:

| | |
|-------------|-----------------|
| חיים פלמן | מהנדס הועדה |
| אבי וינברגר | יועץ משפטי |
| יאיר איתן | משרד יועץ משפטי |
| אביטל חזות | |

מוזמנים:

| | |
|-----------------|----------------|
| ישראל מסילטי | אדריכל |
| יורם בר סיני | א.ב. תכנון |
| אברהם אידלשטיין | א.ב. תכנון |
| אייל גלעד | חוות מקנה דקל |
| חקלה | קיבוץ ארז |
| רויטל רויזמן | קיבוץ ברור חיל |

- פרוטוקול אוקטובר 2013 מאושר.

- עדכון לגבי היפרדות שמעונים א' משמעונים ב' - מגמת היפרדות עד סוף 2013.

* הודעת משרד הפנים: אושרו תקנים לכח אדם לועדה החדשה.
נמסרה הודעה שעל בסיס קביעת משרד הפנים תפורק שמעונים א' ותוקם "נגב מערבי" - הודעה תימסר לעובדים, לרבות פרטי פיצויים, חופשה וכו'.

- עדכון לגבי ההעברה למבנה החדש - מגמת העברה לפני סוף 2013.

* עדכון מכרזים.
* לוח זמנים העברה יינתן בשבוע הבא ע"י משה מורג.
* עדכון לגבי סגירת הוועדה לקבלת קהל בשבועיים האחרונים של דצמבר - לצורך העברה).

- אישור לשעות נוספות לבודקות תכניות - מאושר עד סוף דצמבר (סה"כ עד מכסימום שעות עבודה יומיות שמותרות בתקש"ר).

- כתב שיפוי - נקבע שהחל ממועד ישיבה זו לא תתקבל ולא תקודם תוכנית בוועדה ללא כתבי שיפוי:

א. של המועצה כלפי הוועדה.
ב. של היזם כלפי הוועדה והמועצה האזורית הנוגעת בדבר.

רשימת נושאים תכנוניים

| ע.מ. | מחלקה | עד חלקה | גוש | שם התכנית/נושא תכנוני | מספר | סעיף |
|------|-------|---------|-----|--------------------------------|------|------|
| 4 | | | 0 | מרכז טיילות - נחל גרר | 1046 | 1 |
| 5 | | | 0 | תכנית בינוי לחוות מקנה דקל | 840 | 2 |
| 6 | | | 0 | אזור מגורים מערבי ניר-עז | 1106 | 3 |
| 7 | | | 0 | מגרשים 502א'-502ב' תלמי ביליון | 1107 | 4 |
| 8 | | | 0 | אזור מבני מגורים קבוץ ארז | 1108 | 5 |
| 9 | | | 0 | מגרש צ,7צ,8 שלומית | 1109 | 6 |
| 10 | | | 0 | מתקן פוטו וולטאי ברור חיל | 1083 | 7 |

תכנית מפורטת : 1046

סעיף : 1

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201310 בתאריך : 03/11/2013

שם : מרכז טיילות - נחל גרר

שטח 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

המלצה לועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

הועדה מאשררת את התשריט והוראות התכנית המתוקנות, כהמלצה לועדה המחוזית.

שם : תכנית בינוי לחוות מקנה דקל

סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : אייל גלעד
מתכנן : אדר' יורם בר סיני
בעל הקרקע : מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי לחוות מקנה מושב דקל - גלעד אייל.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי בחוות מקנה דקל בתנאי :

לקיים בוועדה פגישת תיאום לנושאים הבאים :

- זכויות דרכים מעבר לציבור.
- הוועדה תרכז את התיאום של שטחים שיהיו מגודרים.
- תיאום עם קק"ל.
- שמושים.
- היקפי בנייה.
- לציין תשתיות.

תכנית בינוי: 1106

סעיף: 3

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 03/11/2013

שם: אזור מגורים מערבי ניר-עז

שטח התוכנית: 275,340.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: קבוץ ניר עז
מתכנן: א.ב. מתכננים
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי אזור מגורים מערבי קבוץ ניר עז.

החלטות

1. הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי בחלק שתואם תב"ע.

הערת הי"ור: לא ברור כיצד יושלמו מרכיבי ביטחון לבתים הסמוכים לקצה התכנית.

סעיף: 4

תכנית בינוי: 1107

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 03/11/2013

שם: מגרשים 502א'-502ב' תלמי ביל"ן

שטח התוכנית: 29,936.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: מושב תלמי ביל"ן
מתכנן: אלי עמיחי
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אשור תכנית בינוי למגרשים 502א' - 502 ב' במושב תלמי ביל"ן.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי בתנאי אישור רשות התמרור ותוספת חניה ליד גן הילדים.

תכנית בינוי: 1108

סעיף: 5

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 03/11/2013

שם: אזור מבני מגורים קבוץ ארז

שטח התוכנית: 38,760.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

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

מטרת הדיון

אשור תכנית בינוי מנחה אזור מבני מגורים קיבוץ ארז.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תכנית הבינוי בתנאי השלמת הערות מהנדס הוועדה.
- בהיתרי הבניה יש לדרוש אישור רשות העתיקות.

תשריט איחוד: 1109

סעיף: 6

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 03/11/2013

שם: מגרש צ,7צ,8 שלומית

שטח התוכנית: 2,128.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: שלומית
מתכנן: אדרי' מוטי לבאן
בעל הקרקע: מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים צ,7צ,8 בשלומית.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תשריט האיחוד בשלומית.

תשריט איחוד וחלוקה : 1083

7 סעיף:

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201310 בתאריך : 03/11/2013

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 תשריט חלוקה מגרש 1 בקיבוץ ברור חיל.

החלטות

הועדה החליטה לאשר את תשריט אחוד וחלוקה בברור חיל.

רשימת בקשות

| ע.מ. | כתובת | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | בקשה | סעיף |
|------|-------------|-------------------|------|------|--------|----------|------|
| 12 | גילת 235 | הלל עוזי ובת שבע | 235 | 92 | 100242 | 20130139 | 1 |
| 13 | מסלול 42 | יהב סמי | 42 | | 100282 | 20130383 | 2 |
| 15 | זמרת 424 | כהן ורד ותמיר | 424 | 22 | 997 | 20130222 | 3 |
| 16 | יושיביה 228 | קורקוס מאיר וערבה | 228 | 9 | 100244 | 20130250 | 4 |
| 17 | שדה צבי 64 | דהן שרון ושוש | 64 | 73 | 100271 | 20130442 | 5 |

סעיף 1 : מספר בקשה : 20130139 תיק בנין : 30402350
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201310 בתאריך : 03/11/2013

מבקש :

▪ הלל עוזי ובת שבע

עורך :

▪ אוחיון אלרן

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גילת 235

גוש וחלקה : 100242 92 מגרש : 235

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים ניווד זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע 88.93 מ'ר.

מטרת הדיון :

אשור ניווד זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע.

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.

- מכבי אש.

- 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.

- 2 תכניות נוספות

- היטל השבחה

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

סעיף 2 : מספר בקשה : 20130383 תיק בנין : 3080420
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201310 בתאריך : 03/11/2013

מבקש :

■ **יהב סמי**

עורד :

■ מרקוביץ דוד

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מסלול 42

גוש וחלקה : 100282 מגרש : 42

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

ממ"ד

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד לבית מגורים + מחסן ביתי + בקשה להקלה למיקום המחסן
המבוקש + ניווד זכויות משטחי שירות המותרים ליח' אחת בסך 57.80 מ'ר
ומיחידה שניה עתידית בסך 8.0 מ'ר לטובת בניית מחסן ביתי מבוקש.

מטרת הדיון :

אשור בקשה להקלה למיקום המחסן המבוקש + ניד זכויות משטחי
שירות המותרים לטובת בניית מחסן ביתי מבוקש.

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.

- תיאום עם המועצה (אשור מועצה)

- צלום ת.ז. של המבקשים.

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

- צלום ת.ז. של מתכנן השלד + צלום רשיון עבודה.

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

- היטל השבחה

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

סעיף: 3 מספר בקשה: 20130222 תיק בנין: 40204240
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 03/11/2013

מבקש:

▪ כהן ורד ותמיר

עורך:

▪ גוטמן ויקטוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זמרת 424

גוש וחלקה: 997 22 מגרש: 424

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים+מחסן+הקלה בקו בניין צדדי עד 10%.

מטרת הדיון:

אשור הקלה בקו בנין צדדי עד 10 %

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: 4 מספר בקשה: 20130250 תיק בנין: 40302280
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 03/11/2013

מבקש:

▪ **קורקוס מאיר וערבה**

עורך:

▪ מסיקה אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יושיביה 228

גוש וחלקה: 100244 9 מגרש: 228

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

בררכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוכנית שינויים לבררכת שחיה - בקשה להקלה.

מטרת הדיון:

תוכנית שינויים לבררכת שחיה - בקשה להקלה

ה ח ל ט ו ת

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

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- היטל השבחה

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

מספר בקשה: 20130442 תיק בנין: 3530640
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 03/11/2013

סעיף: 5**מבקש:**

▪ **דהן שרון ושוש**

עורך:

▪ אוחנה אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה צבי 64

גוש וחלקה: 100271 73 מגרש: 64

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

בית מגורים + מרתף + פרגולות + בקשה להקלה לבריכת שחיה + בקשה להקלה לניוד זכויות + הצבת קרוואן לאחסון + הריסת מבנים

החלטות

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

אישורים לצורך הוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר:

- אשור בדבר פינוי הפסולת לאתר סילוק.

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

- היטל השבחה

- חתימת מתכנן

- חתימת המבקש

יו"ר הועדה - צביקה קדמן

מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן

רשם: אורנה אליעזר מזכירת הועדה