

הועדה המקומית לתכנון ובניה

”שמעונים“

איבים

תאריך: 03/02/2014
ת. עברי: ג' אדר, תשע"ד

פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312

בתאריך: 05/01/2014 ד' שבט תשע"ד שעה 10:00

נכחו:

חברים:

צביקה קדמן
אלחנן וינברגר
בטי גברי

- יו"ר הועדה

- חבר ועדה

- חברת ועדה

נציגים:

אדר' מוטי לבאן
משה מורג
רומן זברוב
גרגורי סרי
חגית אלמוגי
ארמי פראג'
איתי אבני
אורן שמואלי

- מהנדס מ.א. אשכול

- פרויקטור

- מהנדס מ.א. שדות נגב

- רשות העתיקות

- משרד הפנים

- סגן ר.מ.א מרחבים

- מינהל מקרקעי ישראל ב'ש

- רשות העתיקות

סגל:

חיים פלמן
עו"ד אבי וינברגר
יאיר איתן
אורנה אליעזר

- מהנדס הועדה

- יוע"מ של הועדה

- משרד יועץ משפטי

- מנהלת הועדה

מוזמן

אברהם אידלשיין
עוזי דרור
ארד מאיר
דני חננאל
יורם בר סיני
ישי ביידר

- אדריכל

- אדריכל

- אדריכל

- אדריכל

- אדריכל

- אדריכל

נעדרו:

חברים:

תמיר עידאן
מאיר יפרח
שי חגיג'
אלון שוסטר
חיים ילין

- ר' מוא"ז שדות נגב

-

- ר' מוא"ז מרחבים

- ר' מוא"ז שער הנגב

- ר' מוא"ז אשכול

נציגים:

דרור ברבר
דניאל סרמן
עזרי אלון

- מהנדס מ.א. מרחבים

- מהנדס מ.א. שער הנגב

- רשות הטבע והגנים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

המשך משתתפים לשיבה:

- איכות הסביבה	נציגים:	שחר יסינובסקי
- ק.ק.ל		ענבל זרחין
- גזבר המועצה שער הנגב		שמעון קרן צבי

על סדר היום:

פרוטוקול דצמבר 2013 מאושר

הועדה המקומית לתכנון ובניה

”ש מ ע ו נ י ס”

איבים

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' שעה
1	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	6/ב	מפעלי שער הנגב - יבולים	גוש : 2835 מחלקה : 9 עד חלקה : 10	יבולים בשער הנגב (1999) בע"מ		שעה : 10:10
2	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	3/ב	אזור מבני משק - קיבוץ אורים		קיבוץ אורים	אורים	שעה : 10:00
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	545	תוכנית מפורטת מושב זרועה מגרש 18.		ישראל אלבו		שעה : 10:20
4	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	2/ב	שכונה דרומית (השלמת תכנית) קיבוץ מגן	גוש : 100319 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	קבוץ מגן	מגן	שעה : 10:30
5	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	1/ב	אזור מגורים כפר עזה		קבוץ כפר עזה	כפר עזה	שעה : 10:40
6	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	1023	תוכנית בינוי לאולם שמחות א.ת. מרחבים		מנפסת הנגב בע"מ		שעה : 10:50
7	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	5/ב	מגרש 385 בני נצרים	גוש : 100199 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	חלוצית 1	חלוצית 1	שעה : 10:50
8	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	4/ב	בתי ספר חלוצית 1 מגרש 391		מועצה אזורית אשכול	חלוצית 1	שעה : 11:00
9	בקשה להיתר	20130369	מגורים , בניה חדשה	גוש : 100668 חלקה : 112 מגרש : 274	טמסות ארז וליאת	שדה ניצן, 274	
10	בקשה להיתר	20120750	מים , בניה חדשה		מקורות בע"מ מרחב דרום	נחל עוז	
11	בקשה להיתר	20130474	מגורים , בניה חדשה	גוש : 100303 חלקה : 3 מגרש : 298	גדיש שאול ושרה	יתד, 298	
12	בקשה להיתר	20130080	מגורים , בניה חדשה	גוש : 100242 חלקה : 262 מגרש : 333	גז אסף ולימור	גילת, 333	
13	בקשה להיתר	20140012	כביש , בניה חדשה		מועצה אזורית אשכול	חלוצית 4	
14	בקשה להיתר	20140011	מגורים , בניה חדשה	גוש : 100304 חלקה : 4 מגרש : 38	שרפסקי מרדכי וענת שמחה	פרי-גן, 38	

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שמעונים"
 איבים

סעיף 1	תכנית בינוי: בנ/6
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית: מפעלי שער הנגב - יבולים

סוג תוכנית: תכנית בינוי

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 40,257.00 מ"ר (40.2570 דונם)

בעלי ענין:

יזם/מגיש: יבולים בשער הנגב (1999) בע"מ

מתכנן: אידלשטיין אברהם

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2835	לא	לא	9	10	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
2835	23/1	23/1	כן

מטרת התכנית: אישור תכנית בינוי

החלטות: החלטת הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי

הועדה המקומית לתכנון ובניה

”שמעונים“

איבים

סעיף 2	תכנית בינוי: בנ/3
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית:	אזור מבני משק - קיבוץ אורים
סוג תוכנית	תכנית בינוי
סמכות:	ועדה מקומית
שטח התוכנית	245,340.00 מ"ר (245.3400 דונם)
בעלי ענין	
יזם/מגיש	
קיבוץ אורים	
מתכנן	
אידלשטיין אברהם	
בעל הקרקע	
מנהל מקרקעי ישראל	
כתובות	אורים

מטרת התכנית
לאשר תכנית בינוי

החלטות
החלטת הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

סעיף 3	תכנית מפורטת: 545
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית: תוכנית מפורטת מושב זרועה מגרש 18.

סוג תוכנית תוכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 3.44 מ"ר (0.0034 דונם)

בעלי ענין

יזם/מגיש
ישראל אלבז

מתכנן
אדריכל אילן פלדמן

בעל הקרקע
מ.מ.י - מחוז דרום

מודד
א.א.ג. אזוט בע"מ

מטרת התכנית

הסדרת קווי בניין בהתאם לבינוי קיים.

החלטות

ס.108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית.

הועדה תחתום לאחר שתושלמנה הערות של לשכת התכנון ולאחר מכן יועבר לממונה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

סעיף 4	תכנית בינוי: בנ/2
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית: שכונה דרומית (השלמת תכנית) קיבוץ מגן

סוג תוכנית תכנית בינוי

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין

יזם/מגיש

קבוץ מגן

מתכנן

ארד מאיר

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

כתובות מגן

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 100319 חלקות במלואן: 9, 11

גוש: 100319 חלקי חלקות: 6, 8, 10, 12 - 14, 16, 20 - 23

מטרת התכנית

אישור תכנית בינוי

החלטות

החלטת הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי בתנאי תאום עם רשות העתיקות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

סעיף 5	תכנית בינוי: בנ/1
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית: אזור מגורים כפר עזה

סוג תוכנית תכנית בינוי

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין

יזם/מגיש

קבוץ כפר עזה

מתכנן

אדרי' יורם בר סיני

מודד

ברני גטנין מודד מוסמך

כתובות כפר עזה

מטרת התכנית

אישור תכנית בינוי

החלטות

החלטת הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

סעיף 6	תכנית בינוי: 1023
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית: תוכנית בינוי לאולם שמחות א.ת. מרחבים

סוג תוכנית תוכנית בינוי

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 19.96 מ"ר (0.0200 דונם)

בעלי ענין

יזם/מגיש

מנפטת הנגב בע"מ

מתכנן

בשניב אינסה

בעל הקרקע

מ.מ.י - מחוז דרום

מטרת התכנית

אישור תכנית בינוי

החלטות

החלטת הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שמעונים"
 איבים

סעיף 7	תכנית בינוי: בנ/5
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית: מגרש 385 בני נצרים
סוג תוכנית תכנית בינוי
שטח התוכנית 3,992.00 מ"ר (3.9920 דונם)
בעלי ענין
יזם/מגיש
 חלוצית 1
מתכנן
 אדרי' דניאל פרוסט
בעל הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל

כתובות
גושים חלקות
 חלוצית 1

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100199		לא	1	1	

מטרת התכנית
 לאשר תכנית בינוי

החלטות
 החלטת הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שמעונים"
 איבים

סעיף 8	תכנית בינוי: בנ/4
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014	

שם התכנית: בתי ספר חלוצית 1 מגרש 391

סוג תוכנית תכנית בינוי

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 20,781.00 מ"ר (20.7810 דונם)

בעלי ענין

יזם/מגיש מועצה אזורית אשכול

מתכנן זרתא סטודיו

בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל

מודד טרנטו אוהד

כתובות חלוצית 1

מטרת התכנית
 לאשר תכנית בינוי

החלטות
 החלטת הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי בכפוף לתאום עם המועצה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

סעיף 9	בקשה להיתר: 20130369	תיק בניין: 32002740
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

טמסות ארז וליאת, ת.ז. 027731371

עורך

משרד אקו דיזיין - זפרני מיכל, אחר 31929532

כתובת:

שדה ניצן, 274

גוש וחלקה:

גוש: 100668 חלקה: 112 מגרש: 274

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים+בקשה להקלה בקו בניין צידי עד 10%

החלטות

פורסם בעתונות חלף המועד להגשת התנגדויות ולא הוגשו התנגדויות.

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר בניה

- הערות לאחר בדיקת תוכנית בתאריך 18/11/13
- 1. עדיין סעיף 3
- תשלום אגרת בניה.
- היטל השבחה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"ש מעונים"
איבים

סעיף 10	בקשה להיתר: 20120750	תיק בניין: 5120000
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

מקורות בע"מ מרחב דרום, ת.ז 520010869

עורך

רגב דורון, אחר 5903113

כתובת:

נחל עוז

שימושים:

מים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת דיון

אשור הנחת קו אספקת מים לחקלאות ולבית

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

מהות הבקשה

הנחת קו אספקת מי שתיה באורך 1000 מ' - קו לנחל עוז

החלטות

לאשר ולהסמיך את ר. הרשוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר בניה

- הערות לאחר בדיקת תוכנית בתאריך 28/2/13
- אישורים לצורך הוצאת היתר:
- 1. סעיפים קודמים לא בוצעו, מלבד סעיף 1
- יש להשלים את הדרישות מהמכתב הקודם
- הג"א.
- מכבי אש.
- משרד הבריאות.
- משרד העבודה
- יש להשלים סעיפים מס' 8,9
- אישור הקבוץ
- אישור מועצה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

10902980 תיק בניין:	20130474 בקשה להיתר:	סעיף 11
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

גדיש שאול ושרה, ת.ז. 23617376

עורך

סיאורנו מיכל, אחר 37596178

כתובת:

יתד, 298

גוש וחלקה:

גוש: 100303 חלקה: 3 מגרש: 298

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת דיון

אשור הקלה במיקום החנייה

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

מהות הבקשה

בית מגורים + מחסן + חניה מקורה - הקלה במיקום חנייה מקורה קירוי קל 15 מ"ר

החלטות

לאשר ולהסמיך את ר. הרישוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר בניה

- 1. חייב בהיטל השבחה
- 2. יש להגיש אשור מנהל
- 3. יש להגיש מקור מדידה עדכני תואם תב"ע, ערוך בחצי השנה האחרונה, חתום ע"י מודד.
- המוגש אינו חתום
- 4. יש להגיש תרשים מגרש על רקע מדידה עדכנית ללא שינוייה, תואם תב"ע ויתר התכנית
- (פני קרקע ט/מ) בקני"מ 250:1, כולל גבולותיו, קוויבניין, מידות, מידות העמדה, גבהים, פיתוח, ניקוז, ביוב
- 5. להגיש תרשים סביבה על רקע תכנית מפורטת מאושרת (תב"ע)
- 6. תכנית המחסן והחניה אינן שלמות
- 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 (תוכנית חתומה)
- חייב בהיטל השבחה
- יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי ישראל.
- צלום ת.ז. של המבקשים.
- 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.
- צילום ת.ז. + צילום רשיון עבודה של המודד.
- חתימת מנהל

הועדה המקומית לתכנון ובניה

”שמעונים“

איבים

המשך בקשה להיתר : 20130474

- 2 תכניות נוספות

- העתק : עורך הבקשה

הערות לאחר בדיקת תוכנית בתאריך 24/10/13

חייב בהיטל השבחה

יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי ישראל

תשלום אגרת בניה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"ש מעו נים"
איבים

סעיף 12	בקשה להיתר: 20130080	תיק בניין: 3043330
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

גז אסף ולימור, ת.ז. 027419183

עורך

גכטמן זאב, אחר 1455784

כתובת:

גילת, 333

גוש וחלקה:

גוש: 100242 חלקה: 262 מגרש: 333

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת דיון

אשור לבקשה להקלבוזכויות בניה בק"ק

פורסמה הודעה בעתונות ולא נתקבלו התנגדויות

מהות הבקשה

בית מגורים + בקשה להקלה זכויות בניה בק"ק

החלטות

לאשר ולהסמיך את ר. הרישוי לקבוע את התנאים להוצאת היתר

אישורים לצורך הוצאת היתר בניה

- אישורים לצורך הוצאת היתר:
- 1. לאישור לאחר פירוט בקשה להקלה בתיאור הבקשה
- יש להמציא מצב זכויות או חוזה חכירה מול מינהל מקרקעי ישראל.
- היטל השבחה
- תשלום היטל השבחה.
- יש להמציא מצב זכויות מהמינהל או חוזה חכירה
- תשלום אגרת בניה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה

” ש מ ע ו נ י ם ”

איבים

17000000	תיק בניין:	20140012	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014					

בעלי עניין

מבקש

מ.א. אשכול

מועצה אזורית אשכול

עורך

לנדיוז תכנון כבישים ותנועה בע"מ

כתובת: חלוצית 4

גוש וחלקה:

יעוד: מרכזית חשמל

שימושים: כביש **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

סלילת כבישים ותשתיות - הארכת היתר בניה עד ל- 31/7/2015

החלטות

לאשר הארכת היתר עד ל- 31/7/15.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שמעונים"
איבים

12100380 תיק בניין:	20140011 בקשה להיתר:	סעיף 14
פרוטוקול מליאה של הועדה המקומית מספר 201312 תאריך: 05/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

שרפסקי מרדכי וענת שמחה, ת.ז 036137818

עורך

אלרואי יונתן בן אבי פרוספר, אחר 0562748

כתובת:

פרי-גן, 38

גוש וחלקה:

גוש: 100304 חלקה: 4 מגרש: 38

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים+חניה מקורה+מחסן חקלאי - הארכת היתר בניה עד ל- 03/12/2015

החלטות

לאשר הארכת הייתר עד ל- 03/12/2015

יו"ר הועדה - צביקה קדמן

מהנדס הועדה - אדר' חיים פלמן

רשם: אורנה אליעזר מזכירת הועדה