

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 201005 ביום ב' תאריך 28/06/10 ט"ז תמוז, תש"ע בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|----------------|-----------------------|
| דב ליטבינוף | - יו"ר הועדה |
| ראובן וקנין | - חבר |
| נועם גולדשטיין | - חבר ומ"מ יו"ר הועדה |
| אילן ונטורה | - חבר |
| נחמה אזולאי | - חברה |

נציגים:

- | | |
|--------------|-----------------------------------|
| עטיה אבו עסא | - נציג ממ"י |
| דנה רווד | - נציגת היחידה הסביבתית נגב מזרחי |
| הראל בן שחר | - נציג רשטג"ל |

סגל:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| אבי רותם | - מהנדס הועדה |
| פנחס הרוש | - מפקח הועדה |
| חנה צופי | - מרכזת הועדה |
| איתמר בלום | - בודק תכניות |
| איילה זגורי | - מזכירה |
| עו"ד אירית יומטוב | - יועצת משפטית וועדה |
| רון שוורץ | - עו"ד |

מוזמנים:

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| שוש ענבר | - יזם התכנית 10/מק/1034. |
| מרים פדוכרני | - נציג חיפה כימיקלים דרום |
| אלכס ורד | - נציג חיפה כימיקלים דרום |
| אדרי' גיא דוננפלד | - מהנדס רשות סדום - מי"ה |
| מיכאל וייסמן | - מנהל מח' תפעול מחוז דרום - חח"י |
| שמואל אלוש | - נציג חח"י - מחוז דרום |
| שלמה גאון | - נציג חח"י - מחוז דרום |

נעדרו

חברים:

- | | |
|---------|-------|
| גבי טרק | - חבר |
|---------|-------|

נציגים:

- | | |
|-------------|----------------------|
| הדסה אדן | - נציגת משרד הבריאות |
| בני כהן | - נציג כיבוי אש |
| עזרי אלון | - נציג רשטג"ל |
| אורן שמואלי | - נציג רשות העתיקות |

מוזמנים:

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| איציק מזור | - קיבוץ עין גדי |
| אדרי' מירון לוי | - עורך התשריט |
| יהודה שני + עמית זיו | - נציג פרטנר תקשורת בע"מ |

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 201004 מיום 23.5.2010.
2. שונות: דיון בנושא גביית אגרה בגין פתיחת תיקים, בדיקה וטיפול בתשריטי/ נספחי בינוי.

(ייתכנו שינויים בסדר היום).**

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 201004 מיום 23.5.2010:

הפרוטוקול מאושר פה אחד.

2. שונות:

א. דיון בנושא גביית אגרה בגין פתיחת תיקים, בדיקה וטיפול בתשריטי / נספחי בינוי:

אבי: במסגרת הטיפול בבקשות להיתרים הוועדה גובה אגרה עפ"י המותר בחוק. לכל תשריט/תכנית נפתח תיק טרם הוצאת היתרי בנייה. הוועדה לא גובה בגינו אגרת פתיחת תיק ואגרת מינימום לבדיקה. אנו מבקשים לאשר גביית אגרה בגין פתיחת תיקים ואגרת מינימום בהבדיקה. אגרת פתיחת תיק הינה - 78.50 ש"ח. אגרת מינימום הינה - 278.31 ש"ח. האגרות צמודות למדד.

הצבעה:

בעד - פה אחד.

נגד - 0.

החלטה:

מאושר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1034/מק/10	מגרש מס' 71 במושב נאות הכיכר - עדכון קו בנין	39691			4
סוג תוכנית : תכנית בסמכות המקומית						
2	1039/מק/10	אזור תעשייה פארק תעשיות רותם - תכנית חלוקה למגו	100113	2	2	6
סוג תוכנית : תכנית בסמכות המקומית						

סעיף: 1 תכנית בסמכות המקומית: 1034/מק/10
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201005 בתאריך: 28/06/2010

שם: מגרש מס' 71 במושב נאות הכיכר - עדכון קו בנין

שטח התוכנית: 728.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל-
לתכנית
22/100/02/10

בעלי ענין:

עורך: אלי עמיחי
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל
מגיש: ישי ענבר

גושים/חלקות:

גוש: 39691 בחלקו

מטרות התכנית

שינוי קו בניין אחורי במגרש 71 במושב נאות הכיכר.

הערות בדיקה

התכנית נדונה בישיבת וועדת המשנה מס' 201002 בתאריך 16.2.2010 בה הוחלט על הפקדת התכנית.

התכנית פורסמה להפקדה:

ברשות המקומית 14.3.2010.
באתר הבנייה 14.3.2010.
עיתונות - 18.3.2010.
אתר אינטרנט - 14.3.2010.
ברשומות - 17.5.2010.
למגרשים גובלים - 14.3.2010.

בתום תקופת ההפקדה עפ"י החוק לא התקבלו התנגדויות. התכנית עולה לדיון לצורך אישורה.

מהלך הדיון

מוזמן - שושו ענבר מושב נאות הכיכר.

חנה: מציגה את התכנית.
התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 201002 מיום 16.2.2010 והוחלט על הפקדתה.
נעשה פרסום כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
כיום התכנית עולה לדיון לצורך אישורה.

שושו ענבר עוזב את הדיון.

דב: הוועדה מאשרת לפנים משורת הדין את התכנית.
המבקש ביצע עבירת בנייה.
עוד בתחילת הבנייה נתבקש המבקש לעצור את הבנייה ולהסדיר את היתר הבנייה.
המבקש התעלם מהנחיית מפקח הוועדה והחוק והמשיך לבנות ללא היתר.
הוועדה לא מאשרת בקלות ראש תכנית כאשר ישנה עבירת בנייה.
אי לכך, נתבע המבקש בבית המשפט וגזר הדין היה תשלום קנס כספי ולו"ז להסדרת העבירה תוך זמן קצוב שאם לא כן יוצא צו הריסה.
אנו נאשר זאת בכפוף להערה.

אירית: מבקשת לא לפרסם ההחלטה לאישור התכנית עד חלוף המועד 60 יום מתאריך הפרסום האחרון להפקדה שהוא 17.5.2010 ועוד 30 יום כמפורט בחוק.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את התכנית.

גליון דרישות

- חוות דעת מהנדס המועצה

- חוות דעת היועצת המשפטית - עו"ד אושרה פרוכטמן

23/07/09

26/07/09

סעיף: 2

תכנית בסמכות המקומית: 1039/מק/10
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201005 בתאריך: 28/06/2010

**שם: אזור תעשייה פארק תעשיות רותם - תכנית חלוקה למגרש 15 אז"ת מי שור רותם
המהווה שינוי לחלק מתכנית מאושרת 35/100/02/10**

שטח התוכנית: 388,040.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

<u>לחלק</u>	<u>יחס</u>
35/100/02/10	שינוי ל-
תמ"א 35	כפופה ל-
תמ"א 8	כפופה ל-
תמ"מ 14/4	כפופה ל-

בעלי ענין:

יזם: OPC רותם בע"מ - גיורא אלמוגי
עורך: נודלמן בינה - אדריכלות ובינוי ערים
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל
מגיש: OPC רותם בע"מ - גיורא אלמוגי

גושים/חלקות:

גוש: 100113
, 2

מגרשים לתכנית: 15 בשלמותו

מטרת התכנית

תכנית חלוקה בהסכמת בעלים למגרש 15 באזור התעשייה מי שור רותם כהגדרתו בתכנית 35/100/02/10.

הערות בדיקה

התכנית נדונה בישיבת וועדת המשנה מס' 201001 בתאריך 14.1.2010 בה הוחלט על הפקדת התכנית.

התכנית פורסמה להפקדה:

רשות מקומית - 28.3.2010.
באתר הבנייה - 2.4.2010.
בעיתונות - 16.4.2010.
באתר האינטרנט - 2.4.2010.
ברשומות - 28.3.2010.

בתום תקופת ההפקדה עפ"י החוק לא התקבלו התנגדויות. התכנית עולה לדיון לצורך אישורה.

מהלך הדיון

נועם עוזב את הדיון.

חנה: מציגה את התכנית.
התכנית נדונה בישיבת ועדת המשנה בתאריך 14.1.2010 בהחלטה להפקדה.
נעשה פרסום כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

דב: מבקש להציג על התכנית את מיקום תחנת הכוח.

אירית: הפרסום האחרון התבצע ביום 16.4.2010 ולכן רק לאחר 16.7.2010 התכנית תהייה מאושרת ככל שלא יוגשו התנגדויות.

החלטות

לאשר את התכנית.

גליון דרישות

- 07/01/10 - חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית בדבר היות התכנית בסמכות וועדה מקומית.
- 07/01/10 - חוות דעת עו"ד בוועדה המקומית בדבר היות התכנית בסמכות וועדה מקומית.
- 07/01/10 - אישור תקינות ראשונית נוהל מבא"ת 2006

רשימת בקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9		עין גדי תיירות שותפוח		2	100563	1010970	20100097	1
10		חיפה כימיקלים דרום			100113	1700020	20100075	2
14		פרטנר תקשורת בע"מ				12100002	20090212	3
15		חברת החשמל לא"י				1112200	20070151	4
18		עין גדי		5	100055	1003000	20100096	5

מספר בקשה: 20100097 תיק בנין: 1010970
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201005 בתאריך: 28/06/2010

סעיף: 1

מבקש:

▪ **עין גדי תיירות שותפות מוגבלת**

בעל הנכס:

▪ מינהל מקרקעי ישראל
ב"ש

עורד:

▪ לוי מירון
סוג בקשה: תשריט בינוי

כתובת הבנין: עין גדי - קיבוץ

גוש וחלקה: גוש: 100563 חלקה: 2 ; 3

סוג הבניה:

תכנית: 3/108/03/10, משי"ד 4, 5/108/03/10

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תשריט בינוי תשריט בינוי

מהות הבקשה

תשריט בינוי חלקה 3

הערות בדיקה

התשריט תואם הוראות תכנית 5/108/03/10 ותכנית משי"ד 4.
התשריט מציג עדכון לתשריט בינוי מאושר הכולל שינוי מיקום.
התוספות המוצעות למבנים קיימים המתוארים בתשריט כפריט 7.

מהלך הדיון

דב עוזב את הדיון.

נועם מנהל את הדיון כיו"ר.

איתמר: מציג את התשריט - התשריט מציג את בית הארחה של קיבוץ עין גדי ואשר נידון בעבר בשתי ישיבות.

התשריט עולה שוב לדיון לאחר תיקון ומציג את התוספות העתידיות.

אבי: אנו דנים בתשריט בינוי שעל סמך אישורו יוצאו היתרי בנייה.

נועם: מה התוספת?

איתמר: מרפסות ואיחוד חדרי אחסון.

נועם: יש שאלות?

לא היו שאלות.

החלטות

- לאשר את תשריט הבינוי.

סעיף: 2 מספר בקשה: 20100075 תיק בנין: 1700020
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201005 בתאריך: 28/06/2010

מבקש:

הגשה 15/04/2010

▪ חיפה כימיקלים דרום בע"מ

עורך:

▪ אסף רועי

סוג בקשה: תשריט בינוי

כתובת הבנין: מפעל חיפה כימיקלים

גוש וחלקה: גוש: 100113 חלקה יעוד: תעשייה/מלאכה;

גוש: 100117 חלקה יעוד: תעשייה/מלאכה;

גוש: 100116 חלקה יעוד: תעשייה/מלאכה

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 23/100/02/10

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תשריט בינוי

תשריט בינוי

מהות הבקשה

תשריט בינוי מס' 2 שינוי מס' 2 במתחם D.

הערות בדיוק

התשריט תואם הוראות תכנית 23/100/02/10.

התשריט מציג תוספת שטח בינוי בסך 1607.8 מ"ר - מתקן ניטרול וסתירה.

מהלך הדיון**מוזמנים: מרים פדוכרני ואלכס ורד - נציגי חיפה כימיקלים דרום.**

איתמר: מציג את תשריט הבינוי.

מדובר במתקן ניטרול וסתירה. מציג את שידרוג המתקן ותוספת, מס' אלמנטיים, בריכה, מסמך ומשטחי עבודה.

נועם: מה יהיה בבריכה הזו?

דב: מה עושים בבריכה זו?

מרים: בוצה.

דב: מדוע המפעל לא מפנה את הבוצה למקום מאושר?

היח"ס אישור הטמנה במפעל עצמו במקום להפנות לאתר מורשה לסילוק בוצה והאישור הוא ל-4 שנים במיוחד שהם נתבקשו לפנות את הבוצה מתחומי המפעל. הדבר חמור מאוד בעיניי.

דנה: מנהל מחוז דרום נתן את אישורו להחזקת הבוצה ממתקן הניטרול.

דב: מדוע אנו נדרשים לפנות ממט"ש עין בוקק את הבוצה לאתר מורשה וישנו מפעל אשר משאיר את הבוצה בתחום המפעל? מה עושה המפעל עם הבריכות אשר נמצאות מחוץ לגדר?

אלכס: אנו מציגים תשריט בינוי שעל בסיסו נוכל לקבל היתרי בנייה.

מרים: הבוצה שבתחום המפעל עברה את כל תהליך הטיפול כאשר הוא עפ"י אישור היח"ס.

נועם: לאחר הטיפול ושקיעת הבוצה האם מפנים אותה או שהיא נשארת במקום לאורך שנים?

מרים: אני לא מוסמכת לענות על השאלה שלך.

נחמה: מה עושים אם הבריקה כבר מלאה?

דב: הם יבקשו להקים בריכה נוספת.

דנה: ההיתר שניתן למפעל הוא זמני.

דב: מה שניתן למפעל כיום זהו אישור הפעלה למיני מטמנה.

עטיה: עד היום לאן פונתה הבוצה?

מרים: לבריכות ממזרח לכביש 258.

נועם: באיזה שטח בריכה מדובר?

איתמר: כ- 34 דונם.

מרים ואלכס עוזבים את הדיון.

דב: כפי שמוצג כאן הבריקה תשמש להטמנת הבוצה בתחום המפעל והם אכן קיבלו את אישורו. אין בקרה על אופן ההטמנה ומה הם מטמינים. אם כך הם פני הדברים אז אולי יינתן לכל מפעל אישור לפתוח מיני מטמנה. זהו תקדים והדבר לא תקין. בעיקר שישנה מטמנה מאושרת בקרוב אליהם ונמצאת בפיקוח וניתן להטמין את כל סוגי הפסולת. אני ממליץ לא לאשר להם את הבור.

דנה: במידה ולא ינתן אישור הדבר עלול לעכב את פיתרון הקצה למניעת מטרדים.

דב: ההטמנה באפעה היא מיידית.

דנה: האם ישנה אפשרות להטמנת הבוצה באפעה?

דב: בוודאי. תבדקי את הנושא הכל מאושר.

אני לא מוכן לאשר את התשריט.

פונה לאירית - האם ניתן לא לאשר זאת מההיבט המשפטי / חוקי.

אבי: התב"ע לפי דעתינו מאפשרת אחסון אך לא הטמנה.

דב: מאפשרת להקים מטמנה?

אבי: לא מטמנה.

פונה לאירית - במפעל ישנן הרבה מאוד עבירות בנייה האם על בסיסן ניתן לא לאשר את התשריט ולהתנות עד להסדרת אל העבירות הקיימות?

עטיה: אין מניעה לאשר בריכה לבוצה ובתנאי שהם יעבירו את הבוצה להטמנה במקום אחר בהמשך.

נחמה: הם טוענים הבריכה אינה מטמנה.

עטיה: אם כך יסתבר הדבר חמור מאוד.

אבי: הנציגים הסבירו כי הם משקעים את הבוצה ומעבירים אותה?

דנה: לא. האתר הוא זמני.

אבי: אם מדובר בבריכה שמטרתה הטמנה של הבוצה אזי ההמלצה שלנו היא לא לאשר את תשריט הבינוי.

נועם: קיים תהליך של אישור תשריט ולאחר מכן הוצאת היתרי בנייה. האם בשלב אישור התשריט ניתן לציין תנאים לפינוי הבוצה?

פיני: קיימים 8 מתקנים ללא היתרים.

אבי: התחלנו בהליך ועצרנו מאחר והם לא מתקדמים.

דב: במידה ויקרה אסון במפעל מי יתבע?

רון: בין היתר גם יו"ר הוועדה.

פיני: לפני מס' שנים נעשתה פנייה על ידי לעו"ד אושרה פרוכטמן בנושא והיא טענה שקיים חוק התיישנות (6 שנים) ורצוי להגיע להסדר עמם.

אבי: אישור התשריט יאפשר הגשת בקשה למתקן החדש.

נועם: המוצג בתשריט זה לא הגדלת ייצור אלא בריכה לטיפול סביבתי.

דנה: קיים לחץ מאוד גדול גם מצד אגף ים וחופים.

אבי: אולי זו הדרך שאגף ים וחופים יסגור את המפעל וכתוצאה מכך יופעל עליהם לחץ.

אירית: ישנה אפשרות להפסיק את השימוש.

אבי: הפסקת השימוש משמעותו סגירת המפעל.

פיני: הסיכויים הם קלושים מאוד שבית המשפט יסגור מפעל כזה.

אירית: יש צורך לקבל החלטה האם אוכפים זאת או לא?

נועם: האם בתשריט ניתן להתנות את האישור בפינוי הבוצה?

אבי: תנאים ניתנים רק בהיתרי הבנייה.

נועם: כחברי הועדה האם אנו יכולים להנחות את הועדה שבשלב היתר הבנייה יהיה עליהם להציג את אופן הפינוי לצורך קבלת ההיתר?

דב: מציע לא לאשר את תשריט הבינוי.

נועם: מציע לבדוק האם ניתן לא לאשר את התשריט בשלב זה עד לקבלת הבהרות על אופן הפינוי ולוח הזמנים לפינוי.

הצבעה:

בעד - פה אחד.

נגד - 0.

החלטות

תשריט הבינוי לא מאושר.

המבקשים מתבקשים להמציא הבהרות על מטרתה ואופן ריקונה של הבריכה.

מספר בקשה: 20090212 תיק בנין: 12100002
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201005 בתאריך: 28/06/2010

סעיף: 3

מבקש:

פרטנר תקשורת בע"מ

עורך:

לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כללי - מ.א.תמר

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

מתקן תקשורת קטן

ממסר, תקשורת

מהות הבקשה

אתר שידור כהגדרתו בתמ"א 36 א' (אתר SO1901A פרטנר מיצד תמר) כולל:
תורן בגובה 35.98 מ' + 2 מ' כליא ברק, 11 אנטנות מבוקשות, מבנה תקשורת בשטח 10.0 מ"ר, גדר
רשת 41.96 מ"א, גשר כבלים ופילר חשמל.

הערות בדיקה

הבקשה תואמת הוראות תמ"א 36 א'.

רקע:

הבקשה המקורית לאתר השידור, בקשה 980387 נדונה ברשות רישוי מקומית בתאריך 28.1.99 והוחלט לאשרה
בתנאים. לא נמצא תיעוד להשלמת התנאים. הבקשה שבנדון מצגיגה את האתר עפ"י המצב הקיים בפועל.
האתר מוצג בקרקע ביעוד "כריה וחציבה" עפ"י תכנית 100/02/10. האתר בתחום קווי הבניין לדרך מס' 25.

מהלך הדין

אבי: מדובר באנטנה קיימת במיצד תמר והסדרתה עפ"י תמ"א 36 א'.
הבקשה ערוכה עפ"י כל הדרישות והתנאים.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

- מפה מצבית על רקע מדידה עדכנית עפ"י חוק ערוכה וחתומה במקור ע"י מודד מוסמך.
- תיקונים בתכנית המקור.
- אישור משרד הביטחון
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- מינהל מקרקעי ישראל
- ממונה על הקרינה במשרד לאיכות הסביבה
- כתב התחייבות לשיפוי
- התחייבות לאיחוד תרניים
- רשות התעופה האזרחית

11/04/10

11/04/10

11/04/10

11/04/10

13/06/10

סעיף: 4 מספר בקשה: 20070151 תיק בנין: 1112200
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201005 בתאריך: 28/06/2010

מבקש:

▪ **חברת החשמל לא"י**

בעל הנכס:

▪ מינהל מקרקעי ישראל
ב"ש

עורך:

▪ הרי גולדשטיין
סוג בקשה: תשריט בינוי

כתובת הבנין: מפעלי ים המלח

סוג הבניה:

תכנית: 51/100/02/10

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה/מלאכה

מהות הבקשה

נספח בינוי לתכנית מתאר 51/100/02/10 מתחם 11-204 - שינוי מס' 1 - מי"ה

הערות בדיקה

התשריט תואם את הוראות תכנית 51/100/02/10 ומהווה שינוי לתשריט המאושר במתחם 11-204. התשריט מציג תוספת של מבנה תחמ"ש בשטח 408.6 מ"ר ומבנה להריסה בשטח 132 מ"ר.

מהלך הדיון

אבי: ישנה תכנית מפורטת לתחנת "תמר" מול מפעל המגנזיום הוגשה ע"י חברת חשמל. כעת מוגש תשריט בינוי בקשה במתחם 11-204 תחת הכותרת מי"ה 51/100/02/10 של מפעלי ים המלח. בתשריט מוצגים הקמת מתקנים במקום שלא מוגדר כשטח למתקני חשמל ואף הם קיימים בשטח.

אירית: פונה לנועם - נראה לי כי נועם הוא בעל עניין ולכן צריך לעזוב את הדיון.

נועם עוזב את הדיון.

מוזמנים: מיכאל וייסמן - מנהל מח' תפעול מחוז דרום חח"י, שמואל אלוש - נציג חח"י, שלמה גאון - נציג חח"י.

מיכאל: מדובר בשידרוג תחנה הנמצאת במתחם 11-204 בפינה דר' מערבית, הצבת מבנה יביל קבוע הפיכת התחנה לחד מתחית במטרה להעלות את ההספקים.

אבי: מה למעשה אתם מבקשים במתקן הנ"ל?

מיכאל: שידרוג התחנה.

אבי: ישנה תכנית מפורטת דרומית לשטח הנ"ל לתחנת ממסר של חב' חשמל.

מיכאל: מדובר בתחנת ממסר "תמר". התכנית היא מאוד ישנה ואינה רלוונטית.

אבי: היא חדשה יותר ממה שמוצג כאן היום.

מיכאל: לא. השטח המבוקש הוא ריק ואין תחנה.

אבי: בשעתו ביקשנו להקים תחנה של חב' חשמל שתהייה בשטח וגם הוגדרה כך ולא להקמת מבנים שיהיו בתוך השטח התעשייתי של מפעלי ים המלח.

מיכאל: הגענו להבנות עם מפעלי ים המלח בנוגע לחלוקת התחמ"ש בתוך תחומם ובכך אנו חוסכים בהקמת תשתיות, כבלי מתח גבוה וכו'.

אבי: אני מבקש שתציג את תחום הבקשה ע"ג התשריט תוך ציון מהו התחום של מפעלי ים המלח ומהו התחום של חב' החשמל.

מיכאל: למעשה החלק של חב' החשמל הוא מהאזור הצפוני.

אבי: מדוע זה לא מוצג בתשריט?

אנו רוצים לדעת למי להוציא היתר בנייה.

מיכאל: ההתייחסות להיתר בנייה היא גם מחב' החשמל מאחר וזה מוגדר בגבולות האחריות של חב' החשמל והוצאת היתר בנייה צריך להיות בתיאום עם מפעלי ים המלח.

אבי: מבקש לדעת מה עושים בבקשה זו?

מיכאל: שידרוג התחנה בתוך המתחם הקיים, פירוק מבנה יביל והקמת מבנה קבוע, שידרוג פסי הצבירה והפיכת התחנה מדו מתחית לחד מתחית במטרה להעלות את המענה להספקים גבוהים יותר כפי שנדרשים כיום באזור.

אבי: מדובר בקצה קו מאוד ארוך שמגיע מאזור דימונה.

מיכאל: נכון, התחנה כיום היא דו מתחית זהו קו ארוך של כ- 110 קו"טש שמזינה את האזור וזו התחנה האחרונה כיום בארץ שעובדת כך. השידרוג יהיה ל- 2 קווים של 161 קו"טש.

דב: אנו בעד אך אנו מבקשים להגדיר במדויק את התחום של חב' חשמל ושל מפעלי ים המלח.

מיכאל: מוגדר ע"ג התשריט.

שמואל אלוש: אנו שותפים בנושא התחמ"ש הנ"ל עם מפעלי ים המלח שהוא הבעלים של השטח המדובר.

אבי: זה לא לרונוטי. היה סיכום בעבר עם מנהל המחוז שהוועדה לא תתנגד להרחבת הקו ובתנאי שיהיה קו נוסף וביטול הקו הנמצא למטה והעברתו אלינו. נכון להיום לא נעשה דבר.

שמואל אלוש: נכון. אנו מדברים על תכנית של חב' חשמל שיצאה להליך של הרשאות של העתקות קו החשמל מאזור המזרחי של הבולענים לכיוון הר-סדום. התכנית נמצאת כרגע בשלב של הרשאות ואישורים עם תכנית לביצוע לאחר אישורה.

אבי: התכנית לא הגיע לוועדה.

שמואל אלוש: חלק מהתכנית נשלח אליכם והחלק האחר נמצא בשלבי תיקון.

מיכאל: התכנית פוצלה לשני שלבים.

אבי: מבקש להעביר את התכנית לוועדה על מנת שנוכל להתייחס אליה.

מדובר על תכנית אשר הקו יורד מכיוון ערד ומטה.

היכן התכנית הני"ל?

שמואל אלוש: התכנית נמצאת בשלבי תיאום אחרונים עם רשטג"ל ולאחרונה אף קיבלנו את

אישורם.

אבי: מבקש לקבל את התכנית.

שמואל אלוש: התכנית תועבר אליכם.

אנו מבקשים מהוועדה לאשר את התשריט ואנו רוצים לקדם את הטיפול בבקשה לשידרוג התחנה.

הערת הוועדה בנוגע להגדרת תחום חב' החשמל והגדרת תחום מפעלי ים המלח מקובלת ותתוקן.

אבי: אנו מאשרים כרגע תשריט. לא היתר בנייה.

שמואל אלוש: ידוע לי. בקשה להיתר כבר הוגשה לוועדה המקומית.

הנציגים עוזבים את הדיון.

הצבעה:

בעד - פה אחד.

נגד - 0.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

- תצהיר מודד.

- תצהיר בדבר חישוב השטחים.

סעיף: 5 מספר בקשה: 20100096 תיק בנין: 1003000
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201005 בתאריך: 28/06/2010

מבקש:▪ **עין גדי****עורך:**

▪ אברהם בן גור

סוג בקשה: תשריט בינוי

כתובת הבנין: אזור עין גדי

גוש וחלקה: גוש: 100055 חלקה: 5 ;

גוש: 100140 חלקה: 56

סוג הבניה:

תכנית: 11/101/02/10

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תשריט בינוי

תשריט בינוי

מהות הבקשה

נספח בינוי לשטח תפעולי למתחם מטע תמרים - קיבוץ עין גדי

הערות בדיקה

התשריט תואם את הוראות תכנית 11/101/02/10.

התשריט מציג חלקה חקלאית בשטח שהינו אזור חקלאי עפ"י תכנית מתאר תמר 100/02/10.

התשריט מציג חלקה חקלאית למטעי תמרים, שטח עבור מאגר מים מתוכנן ושטח לאזור תפעולי

כולל מבנים חקלאיים בשטח 505 מ"ר.

מהלך הדיון**דב לא משתתף בדיון.**

נועם: מאחר ויש עניין כלכלי למפעלי ים המלח בסעיף זה לא אוכל להשתתף בדיון.

ולכן יש למנות יו"ר לסעיף זה.

נועם עוזב את הדיון.

אירית: חברי הוועדה הנוכחים - ראובן וקנין, נחמה אזולאי ואילן ונטורה מתבקשים לבחור יו"ר

לצורך הדיון בנושא מס' 5 לסדר היום.

חברי הוועדה החליטו לבחור את נחמה אזולאי כיו"ר וועדת המשנה לצורך הדיון בנושא מס' 5

לסדר היום.

מינוי יו"ר נוסף לוועדת המשנה:

אירית: יש צורך לקבל החלטה במליאת המועצה על קבלת יו"ר נוסף לוועדת המשנה לתכנון ובנייה

מהטעם שלעיתים יהיו נושאים שדב ונועם לא יוכלו להיות יו"ר מאחר וישנו ניגוד אינטרסים.

מוזמן: גיא דוננפלד, מהנדס רשות סדום - מי"ה

גיא: מדובר על תכנית חקלאית בשטח חקלאי.
 הכשרת קרקע למטע תמרים שהקיבוץ קיבל כחלופה במקום מטע התמרים הישן שנפגע מבולענים.
 השטח הוא בחכירה של מינהל מקרקעי ישראל ועפ"י סקר קרקע שבוצע התברר כי ישנה שכבת
 חומר ואדי באיכות טובה ולכן חל"י ומי"ה הביעו את רצונן להשתמש בחומר בהסכמת מינהל
 מקרקעי ישראל.

דנה: באיזו כמות מדובר?

גיא: כ- 40 מלמ"ק.

דנה: האם בוצעו הדמויות לצורך העניין?

גיא: כל תהליך העבודה יימצא עם גמר טיפולו אצל רשטג"ל. כמו כן העבודה מתואמת עם רשטג"ל.

אילן: בכמה דונם מדובר?

הראל: עפ"י הרשום בכ- 500 דונם.

נחמה: מהי הצהרת המודד הרשומה בסדר היום?

אבי: מפת המדידה צריכה להיות חתומה ע"י מודד.
 הוועדה אינה מתנגדת לתשריט. חשוב לי להסביר כי לביצוע עבודות חקלאיות בשטח חקלאי אין
 צורך בהיתר בנייה. מאחר ומדובר כאן בעבודות עפר גדולות העדפנו שהנושא יועבר בהליך של
 היתר בנייה מסודר.

גיא עוזב את הדיון.

דנה: אנו מברכים על קידום התכנית למטע התמרים אך יש לי שתי שאלות-
 1. באיזה שלב תוכל היח"ס לתת את התייחסותה לבקשה בהיבט של מטרדי האבק, הרטבת הדרכים
 וכו'.
 2. מבנים חקלאיים - האם יוקמו בשטח המטע כגון: מחסני הדברה, בתי אריזה וכו'.

חנה: לא יוקמו מבנים המשמשים להדברה, מוצגים כאן סככה חקלאית ומחסנים חקלאיים במטע
 מתבצעת רק הכשרת קרקע.

אבי: אנו דנים כרגע רק בתשריט הבינוי.
 בהליך הבקשה להיתר ניתן לבקש / לדרוש את התייחסות היח"ס.
 בנוגע להקמת מבנים - ישנה תכנית חקלאית אשר מפרטת מה נדרש ואנו פועלים עפ"י הוראותיה.

נחמה: מהי המלצת המהנדס?

אבי: לאשר את תשריט הבינוי.

הראל: חשוב לציין כי רשטג"ל תומכת בתכנית.

ראובן: מדוע בעין גדי ניתן לכרות מיליוני קוב ובכיכר לא כאשר אנו זקוקים לחול?

עטיה: התכנית הנ"ל הייתה במינהל ונערך דיון מקיף בעניין.
כל תחום הבקשה המסומן באדום הוא בתחום זיכיון מי"ה ומה שמחוצה לו הבעלות היא של המינהל.
נעשה תהליך הסדרה המקובל על כל הצדדים.

ראובן: בקרקע חקלאית אנו רוצים להוריד שכבה לא גדולה. האם מותר לנו?

אבי: מותר ואין צורך בהיתרים זה החוק. אם רוצים לכרות חול במקום מסויים ולהעביר למקום אחר אין אפשרות כזו אך אם רוצים להסדיר את הקרקע בשטח החקלאי שלך זה מותר ללא היתר בנייה.

עטיה: אם הכרייה היא בשטח החקלאי שלך לצורך העברת חומר ממקום למקום.
אין בעיה. אם רוצים לכרות חומר ואדי בשטח פתוח לא יינתן אישור לכך.

נחמה: אנו מסכימים פה אחד על אישור תשריט הבינוי?

חברי הוועדה: כן.

נחמה: ניתן להכניס את דב ונועם חזרה לדיון.

ה ח ל ט ו ת

מאושר בכפוף לתנאים הבאים:

- תצהיר מודד.

- תצהיר בדבר חישוב שטחים.

אבי רותם

מהנדס ועדה המקומית

דב ליטבינוף

יו"ר הועדה המקומית