

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 201002 ביום ג' תאריך 16/02/10 ב' אדר, תש"ע בשעה 18:00

### השתתפו:

#### חברים:

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

#### נציגים:

עטיה אבו עסא

#### סגל:

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| איתמר בלום        | - בודק תכניות  |
| פנחס הרוש         | - מפקח הועדה   |
| איילה זגורי       | - מזכירה       |
| עו"ד אירית יומטוב | - יועצת משפטית |
| רון שוורץ         | - עו"ד         |

#### מוזמנים:

- |            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| אילן סקטור | - מנהל פרויקט נבוקו - בקשה 20100032 |
| אוריאל פרץ | - מנהל פרויקט - בקשה חל"י 20090170  |

### נעדרו

#### חברים:

- |             |        |
|-------------|--------|
| ראובן וקנין | - חבר  |
| רותי קפלן   | - חברה |

#### נציגים:

- |             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| הדסה אדן    | - נציגת משרד הבריאות              |
| בני כהן     | - נציג כיבוי אש                   |
| עזרי אלון   | - נציג רשטג"ל                     |
| אורן שמואלי | - נציג רשות העתיקות               |
| דנה רווד    | - נציגת היחידה הסביבתית נגב מזרחי |

#### סגל:

- |          |               |
|----------|---------------|
| אבי רותם | - מהנדס הועדה |
|----------|---------------|

הישיבה החלה בשעה 18:15.

נועם: מבקש לדעת האם קיים גיבוי למסמכים / תוכניות בוועדה במקרה של אירוע כגון שריפה וכ"ו?

פיני: לא קיים גיבוי.

דב: מה הפיתרון?

פיני: בעבר הצעתי לרכוש סורק על מנת לגבות את כל המסמכים הקיימים בוועדה אך לא ניתן אישור לכך.

דב: מה העלות של סורק כזה?

פיני: כ- 25,000 ש"ח מיד שנייה צבעוני.

דב: הדבר מאוד הגיוני שיהיה סורק בוועדה לצורך גיבוי ויירכש סורק.

**החלטה:**

**לאשר רכישת סורק לצורך גיבוי מסמכים / תוכניות בוועדה.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 201001 מיום 14.2.2010:**

נחמה: אין לי הערות לפרוטוקול והוא בסדר גמור.  
הערה - אני חושבת שזה מאוד נכון להעביר את הפרוטוקולים עם אישור מסירה / קריאה ובכך לחסוך בנייר.

דב: הערה לחברי הוועדה -  
סדר היום והפרוטוקול המועברים אליכם עוד בטרם הפצתם / אישורם אינם ניתנים להעברה לגורם שלישי.  
מבקש מהחברים לשמור על דיסקרטיות ולא להעביר פרטים. במידה ויזם רוצה לדעת מה קורה עם הבקשה שלו עליו להמתין לקבלת מכתב החלטות ולאישור הפרוטוקול.

נועם: הערה לפרוטוקול לסעיף 8 - יש לתקן את שם המגיש לחבי הברום ולא מפעל הברום.

איילה: יתוקן.

**החלטה:**

**הפרוטוקול מאושר בכפוף להערות.**

**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	1035/מק/10	תכנית מפורטת לשינוי קו בנין לדרך אזורית מס' 258	100116	1	1	5
סוג תוכנית : תכנית מפורטת						

**סעיף: 1**  
תכנית בסמכות המקומית: 1034/מק/10  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 16/02/2010

**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

**מטרת התכנית**

שינוי קטע בקו בניין אחורי מ- 4 מ' ל- 0.82 מ' עד 0.35 מ' בהתאם לתשריט ועפ"י סעיף 62 א' (א) (4).

**הערות בדיקה**

התכנית נדונה בישיבת מליאת הוועדה לתכנון ובנייה מס' 200902 מיום 26.7.2009, הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים הבאים: חתימת וועד היישוב, חתימת מינהל מקרקעי ישראל, חיבור המבנים למבנה אחד כאמור בתכנית 22/100/02/10 סעיף 10.  
התכנית המוצגת כעת לדיון כוללת נספח בינוי כחלק ממסמכי התכנית.  
לדברי היזם נספח הבינוי הינו דרישה של מינהל מקרקעי ישראל ומהווה תנאי לחתימתם.

**מהלך הדיון**

איתמר: התכנית הובאה לדיון בישיבת המליאה מס' 200902 מיום 26.7.2009 והוחלט להפקידה בתנאים.  
התכנית מועלת לדיון חוזר בעקבות נספח הבינוי המצורף אליה כחלק מדרישות מינהל מקרקעי ישראל מהיזם.

נועם: האם הנספח לא מחייב?

איתמר: הנספח מנחה, מדובר בבית פרטי.

**החלטה:**

**להפקיד את התכנית כולל נספח הבינוי המנחה המהווה חלק ממסמכי התכנית.**

**הצבעה:**

בעד - פה אחד.  
נגד - 0.

**החלטות**

להפקיד את התכנית כולל נספח הבינוי המנחה המהווה חלק ממסמכי התכנית.

**גליון דרישות**

- חוות דעת מהנדס המועצה  
- חוות דעת היועצת המשפטית - עו"ד אושרה פרוכטמן

23/07/09

26/07/09

**סעיף: 2** תכנית מפורטת: 1035/מק/10  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 16/02/2010

**שם: תכנית מפורטת לשינוי קו בנין לדרך אזורית מס' 258**

שטח התוכנית: 42,527.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

לתיכנית	יחס
1016/מק/10	כפופה ל-
1030/מק/10	כפופה ל-
100/02/10	כפופה ל-
33/100/02/10	כפופה ל-
35/100/02/10	כפופה ל-
4/14 תמ"מ	שינוי ל-
4/14 תמ"מ	כפופה ל-

**בעלי ענין:**

יזם: רותם אמפרט נגב בע"מ  
עורך: לאוב אריקה  
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**גושים/חלקות:**

גוש: 100116

1

**מטרת התכנית**

שינוי קו בניין לדרך מס' 258 מ-100 מ', ל-65 מ' כדי לאפשר בניית סוללות לבריכות.

**הערות בדיקה**

התכנית הועלתה לדיון בישיבת ועדת המשנה 201001 ביום 14.1.2010. בישיבה הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:  
א. תיקון שם התכנית לשמה הנ"ל.  
ב. אישור המועצה הארצית לתכנון ובנייה.  
ג. בכפוף לדרישות / הערות היועמ"ש.

התכנית עולה לדיון חוזר בעקבות בדיקה של היועמ"ש לעניין הצורך באישור המועצה הארצית לתכנון ובנייה.

בהתאם לחוות דעתה של היועמ"ש, על הוועדה לבדוק את השיקולים המפורטים להלן עפ"י סעיף 8 (ד') להוראות תמ"א 3 - תיקון מס' 7:

1. הצורך בפיתוח והרחבת הדרך.
2. הצורך למנוע מפגעים בטיחותיים - תעבורתיים.
3. מניעת נגישות ישירה לדרך.
4. התנאים הטופוגרפיים.
5. הנתונים הגאומטריים של הדרך לאורכה ולרוחבה.
6. השפעות סביבתיות צפויות והאמצעים המצויים להפחיתן.
7. שימושי הקרקע ורגישותם למפגעים כגון: מגורים, מוסדות ציבור, תעשייה, חקלאות, ספורט ונופש, מתקנים הנדסיים.
8. הצורך למנוע מפגעי נוף לאורך הדרך או חסימת הנוף מהדרך.

**מהלך הדיון**

נועם עוזב את הדיון.

איתמר: מדובר בתכנית שהובאה לדיון בישיבה מס' 201001 ביום 14.1.2010 ובה הוחלט על הפקדת התכנית בתנאים.

התכנית עולה לדיון חוזר לאחר בדיקת היועמ"ש וחוו"ד אשר מפורטת בהערות הבדיקה. מציג את סעיף 8 (ד') להוראות תמ"א 3 - תיקון מס' 7.

אירית: מתייחסת להצגת סעיף 8 (ד') להוראות תמ"א 3 - תיקון מס' 7 שהוצגו ע"י איתמר - אלה הם השיקולים שיש לקחת בחשבון לשינוי קו בניין הדרך להקטינו לקו של 65 מ' מצידי הדרך ואנו נמצאים בתחום הגמישות אז כך שאין צורך באישור המועצה הארצית לתכנון ובנייה בהתאם להוראות תמ"א 3 - תיקון מס' 7.

הואיל ובענייננו המרחק המבוקש נכלל במרווח הקבוע בסעיף 8 (א) לתמ"א לעניין דרך אזורית (לכל היותר 80 מ' ולא יפחת מ-40 מ'), כעולה מהוראות סעיף 8 (ב) לתמ"א, ניתן לאשר בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת, קווי בניין שונים מציר הדרך בתחום שבין המרחק המירבי לבין המרחק המזערי המפורט בסעיף 8 (א) לתמ"א.

לאור האמור, בכפוף להתקיימותם של התנאים המפורטים בסעיף 8 (ד) לעיל, אין צורך בקבלת אישור המועצה הארצית לתיקון קו הבניין כאמור לעיל.

### החלטה:

**הפקדת התכנית בכפוף לתנאים.**

### הצבעה:

בעד - פה אחד.

נגד - אפס.

### החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- תיקוני עריכה בהתאם למכתב הערות לשכת התכנון מיום 14.2.2010.

### גליון דרישות

23/06/10	- חוות דעת יועמ"ש הוועדה המקומית
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.
10/01/10	- אישור תקינות ראשונית נוהל מבא"ת 2006
09/06/10	- פרסום בשני עיתונים יומיים ובעיתון מקומי
29/06/10	- פרסום באתר הבנייה
01/07/10	- פרסום בילקוט הפרסומים מס' 6103, י"ט בתמוז התש"ע
27/04/10	- פרסום ברשות המקומית - לוח מודעות
27/04/10	- פרסום באתר אינטרנט

**רשימת בקשות**

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
8		החברה הממשלתית לר		12	100144	10600002	20090170	1
12		מועצה אזורית תמר		9	100141	1620410	20100032	2

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20090170 תיק בנין: 10600002  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 16/02/2010

**מבקש:**

הגשה 03/09/2009

**החברה הממשלתית להגנות ים המלח****בעל הנכס:**

- "אשלוך אפריקה" שותפות רשומה  
צירלסון 4 תל אביב
- מועצה אזורית תמר  
ד.ג. ים המלח נווה זוהר
- מינהל מקרקעי ישראל  
התקווה 4 באר שבע

**עורך:**

- בורדיא מעוז אדריכלות נוף  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין בוקק**

גוש וחלקה: גוש: 100144 חלקה: 12 ; 11 ;  
גוש: 100422 חלקה: 52

סוג הבניה:

תכנית: 5/139/03/10

שימוש עיקרי תאור הבקשה

הגנת מלון הגנת מלונות

**מהות הבקשה**

בקשה להקלה מהוראות תכנית - שיקום והגבהה של סוללת ההגנה למלונות עין בוקק בסמוך למלון "קראון פלאזה - הולידי איין". פיתוח החוף כולל: עבודות עפר, מילוי באזור הבריכה והחוף בנפח 9,000 מ"ק, הגבהת קיר תומך והוספת מעקה כבלים, בניית שביל גישה למים בריצוף אבן משתלבת ומשטח עץ, פירוק 6 סככות צל, מקלחת חוף וסוכת מציל והוספת סככות צל בשטח 408.7 מ"ר.

**הערות בדיקה**

הבקשה מהווה הקלה מהוראות תכנית מס' 5/139/03/10.  
הבקשה להקלה פורסמה עפ"י המפורט בגליון הדרישות - לא נתקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון**

מוזמן: אוריאל פרץ - מנהל פרויקט מטעם חב' אפשטיין.  
אלכס גיטציס - מהנדס מטעם החברה הממשלתית להגנות ים המלח.

דב: מה מהות הבקשה?

איתמר: בקשה להקלה מהוראות תכנית להגבהת סוללת ההגנה מלון "קראון פלאזה" במסגרת העבודות המבוצעות ע"י חל"י סמוך למלון "קראון פלאזה".

נועם: על מנת להתאים את הגבהים בסוללה יש צורך בעבודות ההגבהה לשני בתי המלון - "לוט" ו"קראון פלאזה".

דב: מדוע הבקשה של מלון "לוט" לא עולה לדיון?

אוריאל: הבקשה של מלון "לוט" הופרדה מהבקשה של מלון "קראון פלאזה" מאחר והייתה התנגדות למלון "לוט" למס' עבודות שהיו מוצגות בבקשה.  
עם מלון "קראון פלאזה" הגענו להסכמות, ולכן נתחיל את העבודות שם.

דב: החופים הללו של מלון "לוט" ומלון "קראון פלאזה" אינם חופים פרטיים אלא חופים ציבוריים של המועצה. מדוע אתם פונים למלון לקבל את הסכמתו לצורך ביצוע העבודות?

אוריאל: מאחר והייתה התנגדות ממלון "לוט" הסברנו כי החוף הינו חוף ציבורי וחל"י יכולה לבצע את העבודות הנדרשות לצורך הגבהת הסוללה ללא צורך באישורם.

נועם: במקרה של כניסה לשטח המלון יש צורך באישורם.

אוריאל: הדבר נכון לגבי מלון "קראון פלאזה" הואיל ושם ישנה כניסה לשטח בבעלות המלון. לגבי מלון "לוט" אין כניסה לשטח המלון כלל.

דב: בכניסה לתחום המלון הדברים נכונים. אך שאר העבודות המבוצעות הן מחוץ לתחומי בתי המלון ובאחריות המועצה. אם ישנה התנגדות למלונות עליהם להגיע לוועדה להציג את התנגדותם ואנו נתייחס בהתאם.

אוריאל: מציג את הבקשה להקלה - מדובר על שיקום בראש הסוללה של חוף מלון "קראון פלאזה" מאחר ושקע אנו מבצעים חישוף של שן החרסית והגבהה לגובה 15.05 +. בבקשה אנו מציגים את כל שלבי העבודות.

דב: ישנו קבלן זוכה?

אוריאל: כן "טופ הנגב".

נועם: אמרת שהגובה המתוכנן בקטע של שן החרסית הוא 15.05+, האם מעל לשן יש רק חול? האם מבחינת הוועדה זה בסדר?

איתמר: כן.

דב: בין האדמה לשן החרסית יהיה בד גיוטכני שיגן.

אלכס: מציג את הבקשה להקלה - כיום אנו מגביהים את הקירות אשר תומכים את החול ותבוצע הפרדה בין המלון לחוף ע"י הקירות.

איתמר: האם ישנה הערכת זמן לביצוע העבודות?

אוריאל: אנו יכולים לבצע את העבודות עד לתאריך 20.3.2010 (34 יום ממחר). על מנת לשמור על אזור התיירותי במקום חילקנו את ביצוע העבודות לשני שלבים שלב א' נתחיל מהאזור הדרומי של מלון "קראון פלאזה" לאחר סיום שלב א' תתאפשר רחצה באזור זה ורק לאחר מכן נעבור לחלק הצפוני של המלון.

לקבלן במסגרת החוזה ישנו לוח זמנים מאוד ברור על מנת שנסיים את העבודה כפי שהתחייבנו. העבודות עצמן - חידוש גשר ירידה למים, בניית פרגולה בתוך המים, פירוק סככות קיימות והצבת סככות חדשות במקומן + תוספת של 4 סככות חדשות, ניקוז שטח המלון.

דב: צריך היתר לסככות.

אוריאל: מופיע בבקשה.

דב: לאן ינקזו את המים?

אוריאל: לתוך הבריכה כפי שמבוצע היום זהו נגר עילי.

נועם: אם ישנן שתי משאבות יש צורך בהיתר הזרמה.

אלכס: כיום ישנה בעיה של סתימות בניקוזים ואנו רק מסדרים זאת.

אוריאל: אין שינוי בתוואי הניקוז אלא רק הסדרתו.

### **אוריאל ואלכס עוזבים את הדיון.**

נועם: האם ישנו היטל השבחה על עבודות מהסוג הזה?

איתמר: מאחר וגובה סוללת ההגנה אשר מוצג בבקשה יותר גבוה מהגובה המפורט בנספח הנופי של תכנית 5/139/03/10 והקיר שמוצג בבקשה יוצר הפרשי גבהים שאינם תואמים לנספח הנופי - בקשה זו הינה הקלה מהוראות תכנית 5/139/03/10 אף כי קיים היתר בנייה להגבהת הסוללה לגובה +15.2 משנת 2002.

דב: האם ישנן התגדויות?

נועם: לא.

דב: האם יש שאלות?

פיני: הערה כללית - יש לשים דגש לבקשות להיתר לאורך החופים אשר כלולות בהן גדרות יש צורך לדרוש הסרת הגדרות מאחר והם חופים ציבוריים.

דב: מקובל.

אירית: האם בתנאים אין צורך להוסיף תשלום היטל השבחה?

דב: אין השבחה אלא החזרת המצב לקדמותו.

### **החלטה:**

**לאשר בכפוף לתנאים.**

### **הצבעה:**

בעד - פה אחד.

נגד - 0.

**החלטות**

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימת מפעלי ים המלח

- תיקון פרטי בעל הזכות בנכס.

- תשלום אגרת בניה.

סילוק פסולת הבנין אל אתר לסילוק פסולת בנין מאושר, במהלך העבודה

ומיד לאחר השלמתה, לשביעות רצון מהנדס הועדה.

מילוי פרטי הקבלן שיהא קבלן רשום בלבד וחתימתו על גבי הבקשה טרם תחילת העבודות.

מילוי פרטי האחראי לביצוע השלד, הצהרתו וחתימתו על גבי הבקשה טרם תחילת העבודות.

מילוי פרטי האחראים לביקורת, הצהרתם וחתימתם על גבי הבקשה טרם תחילת העבודות.

העברת אישור על התקשרות עם מעבדת בטונים מוסמכת טרם תחילת העבודות.

19/11/09	- משרד הבריאות
19/11/09	- אגף תפעול מועצה
05/01/10	- ממונה נכסי מועצה
19/11/09	- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
29/10/09	- נגישות נכים
26/01/10	- פרסום בעיתון מעריב
08/10/10	- פרסום אתר אינטרנט
31/01/10	- פרסום באתר הבנייה
27/01/10	- פרסום לוח מודעות רשות מקומית
26/01/10	פרסום בעיתון הארץ
28/01/10	- פרסום בעיתון הצבי
05/01/10	- חתימת המלון
29/10/09	- אישור מתכנן הות"ל
18/02/10	- חתימת מפעלי ים המלח
16/11/09	- תשלום פקדון

**סעיף: 2** מספר בקשה: 20100032 תיק בנין: 1620410  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 16/02/2010

**מבקש:**

▪ **מועצה אזורית תמר**

**בעל הנכס:**

▪ מינהל מקרקעי ישראל  
ב"ש

**עורך:**

▪ האוסמן אלישע  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אזור מצדה**

גוש וחלקה: גוש: 100141 חלקה: 9  
סוג הבניה:

**תאור הבקשה**

עבודות עפר

**שימוש עיקרי**

עבודות עפר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שימוש חורג מתכנית והקלה מהוראות תכנית -  
לביצוע עבודות עפר וישור קרקע בנפח 84,220.0 מ"ק לצורך הקמת אתר למופעיים המוניים -  
חד פעמיים מצפון לכביש הגישה למבואה המזרחית למצדה כולל דרך גישה זמנית.

**הערות בדיקה**

הבקשה מהווה שימוש חורג והקלה מהוראות תכנית 100/02/10.  
הבקשה מתארת עבודות בקרקע בייעודים הבאים: - "שטח שמור", "שטח חקלאי", "דרך".

**סעיף 3.2.19 להוראות תכנית 100/02/10 קובע כי: "בשטח שמור לא יותרו כל פיתוח או בנייה למעט  
עיבוד חקלאי של האדמה, כריה של חומר ואדי וחול על בסיס זמני תותר, באם יתמלאו התנאים  
המפורטים בסעיף 3.1.8 של התכנית" (היתר לכריה ארעית ינתן עפ"י תכנית מפורטת וכו').**

בהתאם לבדיקת הועדה אין מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת.

הבקשה פורסמה עפ"י המפורט בגליון הדרישות - לא נתקבלו התנגדויות.  
באם יתקבלו התנגדויות עד תום תקופת הפרסום עפ"י חוק הבקשה תועלה לדיון חוזר.  
הבקשה לשימוש חורג הינה לתקופה של שלוש (3) שנים.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

דב: מוצגת כאן בקשה לעבודות עפר במתחם המיועד למופע "נבוקו" של האופרה הבקשה מוגשת ע"י  
המועצה.

אני רוצה לעדכן אתכם כי למרות שאנו לא אמורים לבקש את אישורם של רשטג"ל מכיוון שהשטח  
אינו בתוך שמורה או גן לאומי או מוגדר כשטח שמורה ואינו שייך לרשטג"ל, בגלל הנצפות שיש  
למקום זה מההיבט הנופי מאתר מצדה אנו מתייעצים איתם והדברים מתבצעים בתיאום עם  
רשטג"ל. אין צורך באישורם או בתיאום עמם וישנה הסכמה מצדם.

**מוזמן: אילן ספקטור - מנהל אירוע חכ"ל.**

אילן ונטורה: האם המגרש ישאר כאזור למופעיים באופן קבוע?

דב: אנו מתכננים שזה ישאר כך בעתיד ומה שניתן לשקם ישוקם ומה שניתן להשאיר כאתר ישאר. בשנת 2011 מתוכנן מופע נוסף של "איידה".

רון: הבקשה לשימוש חורג היא לשלוש (3) שנים.

אילן ספקטור: השטח שבו יתקיים האירוע הוא שטח שנמצא צמוד לכביש שמחבר את כביש 90 למצדה. לב השטח הוא חניון הלילה, שטח מופר. האירוע יימשך שבוע ויתקיימו 6 מופעים. אנו מתייחסים לשטח בארבעה מתחמים עיקריים: חניון הלילה, אזור לוגיסטי, אזור המופע ואזור קבלת הפנים. מהיבטי התנועה - אנו משאירים דרך מקבילה מצפון לדרום המובילה למצדה מטרת הדרך למנוע עומס על כביש 90. מרבית הקהל יגיע מאזור החנייה הראשית באוטובוסים וכל התנועה תהייה מוסדרת עם שאטלים ממנחת בר יהודה למתחם. חשוב לציין כי כל עבודות העפר בשטח מבוצעות עם החומר (חול) הקיים בשטח בלבד ולא מביאים חומר (חול) מחוץ למתחם ואנו מתחשבים בהיבטי הטבע והניקוז אנו לא פוגעים בערוץ הנחל למעט בנקודה מסויימת שלגביה יש לנו התחייבות להסדירה. במסגרת ביצוע העבודות אין כוונה ליצור מתחם שטוח ולבצע עבודות חפירה ומילוי. התפיסה הבסיסית לגבי המקום היא לאירוע חד פעמי וכל ההתחברויות לחשמל ומים לאחר סיום האירוע יוחזר המקום לקדמותו.

נועם: האם תכנית השיקום היא חלק מהבקשה?

אילן ספקטור: כן אך היא לא מוצגת כאן ובאה לידי ביטוי בדרישות ביצוע שלבי העבודות. (מציג את הבקשה).

נועם: מי מתחייב לשקם את המתחם לאחר 3 שנים?

דב: ישנה התחייבות לשיקום של המועצה.

אילן ונטורה: בכמה דונם מדובר?

אילן ספקטור: מדובר ב- 70 דונם.

נועם: מבקש לתקן הבקשה את חומר הכרייה (חול...) אין חול ואדי במקום יש אדמה. מבקש להסביר סעיף זה.

איתמר: מציג את הבקשה ואת משמעות סעיף 3.2.19 (בהתאם להערה של נועם) הבקשה נבחנת בדבר היותה שימוש חורג במידה והעבודות הכלולות בה אינן פוגעות באופיה של הסביבה הקרובה.

הואיל והעבודות המוצגות הן רק לביצוע עבודות עפר ואין מוצג בבקשה כרייה (המתבצעת רק על בסיס תוכנית מפורטת) הן אינן כוללות בנייה ואינן משנות את אופיה של הסביבה הקרובה הן אינן מהוות סטייה ניכרת מהתכנית החלה במקום, היות והוראות התכנית החלה במקום בהגדרתה "שטח שמור" אוסרת בנייה ואו פיתוח יש בבקשה משום שימוש חורג. חשוב לציין כי נציג החכ"ל הציג את האירוע אך הבקשה המוצגת כאן היא לא לאירוע עצמו אלא רק לעבודות העפר בלבד.

דב: נכון.

איתמר: לא נבנים במתחם מבנים ולא נשאר לאחר האירוע שום דבר בשטח.

נועם: לא מוצג חיבור לכביש.

איתמר: אומנם מדובר בדרך זמנית אך למרות זאת בוצעה פנייה של החכ"ל לחברה הלאומית לדרכים ואחד התנאים במכתב ההערות הוא אישורם של החברה הלאומית לדרכים.

נועם: לא מופיע בדרישות המהנדס.

איתמר: מופיע במכתב הדרישות לתיקון הבקשה בהתאם להערות ואילו בלי אישור של החברה הלאומית לדרכים לא ניתן לבצע את הדרך.

אירית: מבקשת להסביר לחברי הוועדה כי המבוקש בבקשה זו היא הקלה מהוראות תכנית לביצוע עבודות עפר, ישור קרקע והכשרת דרך זמנית ושימוש חורג לאירועים המונים חד פעמים ולדרך הגישה וזו למעשה מהות הבקשה.

איתמר: בוצע פרסום כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

אירית: זמן קצר לפני הישיבה התקבל מכתב הערות מרשות הניקוז ים המלח עם דרישות. אנו נלמד את הדרישות והבקשה תהיה כפופה לבדיקה / הערות נוספות.  
לפני כשבועיים בוצע פרסום ראשון אך נדרש תיקון לנוסח הפרסום - לא התקבלו התנגדויות עד כה. כפי שנמסר לי ע"י איתמר נדרש תיקון לנוסח הפרסום ולכן ביום 15.2.2010 בוצע פרסום שני בנוסח מתוקן ומדייק לגבי ייעוד השטח והשימושים.  
הפרסום המתוקן הינו ל- 14 יום ממועד הפרסום המתוקן. במידה ויגיעו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.  
חובה להמתין 14 יום לפחות ממועד הפרסום המתוקן.

איתמר: מדובר בשטח בייעוד "חקלאי" ושטח "שמור" ולא מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת ולכך יש משמעות בחוק. חשוב להדגיש כי הקרקע כאן היא קרקע מופרת.  
בתחום הבקשה יש קווי מתח גבוה, קווי מים וחנוין לילה ולכן הקרקע היא לא קרקע "בתולית".

נועם: האם המתחם נמצא בתחום זיכיון ים המלח?

איתמר: הנושא ייבדק. במידה וכן יוכנס תנאי הדורש את חתימת מפעלי ים המלח.

אירית: חשוב לציין כי ניתן לאשר הבקשה שהוצגה כאן אם אין בה משום פגיעה באופי הסביבה הקרובה.  
השימוש החורג המבוקש בבקשה אינו עניין לדורות אלא לשלוש (3) שנים.  
במידה ובעתיד ירצו להכשיר את המתחם באופן קבוע למופעים יהיה צורך בהכנת תביע למקום.

נועם: אני חושב שיש צורך לברך על היוזמה.

### החלטה:

**לאשר בכפוף לתנאים.**

**הצבעה:**

בעד - פה אחד.

נגד - 0.

**החלטות**

לאשר את הבקשה להקלה ולשימוש חורג לתקופה של שלוש (3) שנים בתנאים הבאים:

- תיאור הבקשה יתוקן בהתאם להחלטת וועדת המשנה.

- תיקון הבקשה והשלמת הדרישות בהתאם למכתב הערות לשכת התכנון מתאריך 2.2.2010.

- חתימת מפעלי ים המלח.

- קיום דרישות רשות הניקוז "ים המלח" כאמור במכתבם מיום 16.2.2010.

- ב ה י ת ר י י ר ש ם :

מילוי פרטי הקבלן שיהא קבלן רשום בלבד וחתימתו על גבי הבקשה טרם תחילת העבודות.

מילוי פרטי האחראים לביקורת, הצהרתם וחתימתם על גבי הבקשה טרם תחילת העבודות.

15/02/10 - פרסום בשני עתונים יומיים שאחד מהם עתון נפוץ ובעתון מקומי

15/02/10 - פרסום לוח מודעות רשות מקומית

15/02/10 - פרסום אתר אינטרנט

15/02/10 - פרסום באתר הבנייה

16/02/10 - מינהל מקרקעי ישראל

16/02/10 - חברת החשמל לישראל בע"מ

---

**אבי רותם**

מהנדס ועדה המקומית

---

**דב ליטבינוף**

יו"ר הועדה המקומית