

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 200903 ביום א' תאריך 31/05/09 ח' סיון, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

איילה אברהמי גובר	- נציגת היחידה הסביבתית נגב מזרחי
-------------------	-----------------------------------

סגל:

אבי רותם	- מהנדס הועדה
חנה צופי	- רכזת הועדה
רון שוורץ	- עו"ד
איתמר בלום	- בודק תכניות

נעדרו

חברים:

רותי קפלן	- חברה
-----------	--------

נציגים:

הדסה אדן	- נציגת משרד הבריאות
עטיה אבו עסא	- נציג ממ"י
חי זוהר	- נציג כיבוי אש
עזרי אלון	- נציג רשטג"ל
אורן שמואלי	- נציג רשות העתיקות

סגל:

פנחס הרוש	- מפקח הועדה
א. פרוכטמן, עו"ד	- משרד היועץ המשפטי של הועדה
איילה זגורי	- מזכירה

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 200902 מיום 26.3.09.

2. בקשות:

בקשה מס' 20090072 עבודות עפר לתחזוקת סוללות בריכה מס' 5	המבקש: מי"ה.
בקשה מס' 20090099 נספח בינוי מתחם 126 שינוי מס' 1	המבקש: מי"ה.
בקשה מס' 20090102 נספח בינוי מתחם 201-8 מגרש 8 שינוי מס' 2	המבקש: מי"ה.
בקשה מס' 20090038 תשריט בינוי מגרש ד'- מפעל נגב מינרלים	המבקש: נגב מינרלים

תעשייתיים בע"מ.

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 200902 מיום 26.3.09:

הערות לפרוטוקול סעיף 3 - תכנית מפורטת מס' 48 (זמני) תיירות עין גדי-

נועם: בנושא של הרחבת אזור שטח תיירות ע"ח שטח ספורט ושטח ציבורי פתוח בקיבוץ עין גדי ההחלטה הייתה שאנו מאשרים להפקיד את התכנית בשני תנאים:

1. השלמת הערות לשכת התכנון.
2. השלמת הערות של היועמ"ש - אושרה פרוכטמן.

התכנית הגיעה בזמן הדיון ועדין לא נבדקה. ההחלטה צריכה להיות בהתאם, אם כל הדרישות הושלמו והתכנית נבדקה ניתן לאשר ללא הערות.

חנה: לגבי ההערות שהועברו אל עורך התכנית מלשכת התכנון כל ההערות תוקנו ובנוסף הועברו אליו הערות נוספות מהיועמ"ש ולגביהן לא התקבל עדכון.

אבי: הניסוח בהחלטות (בפרוטוקול) אינו נכון. הניסוח הנכון הינו: אנחנו ממליצים להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות היועמ"ש.

הערות לפרוטוקול סעיף 5 - בקשה מס' 20070056 בריכת אגירה נחל ערוגות - עין גדי-

נועם: לבריכת האגירה ישנו חיבור למי קולחין, היועמ"ש לא הייתה בטוחה אם צריך אישורים נוספים לצורך אישור הבקשה. אני חושב שההחלטה הייתה שהנושא ייבדק ע"י מהנדס הוועדה.

אבי: הבקשה לא צריכה את אישור הוועדה למתקני ביוב, תכנית אב לביוב מתייחסת לטיפול בשפכים לאחר הטיפול בשפכים אין בעיה שהמים ישמשו להשקייה או לכל דבר אחר. ישנה תכנית אב לביוב לעין גדי שאושרה לפני שנים רבות. הבקשה מדברת על מיכל שלתוכו מכניסים מי עודפי נחלים וגם את הקולחין שעברו טיפול שניוני ומי הבריכה משמשים להשקייה בחקלאות. מאגר טיפול שפכים של עין גדי הוקם לצורך ניצול מי שטפונות וביוב וכולו מוגדר כמאגר לקולחין לצורך השקייה. אין צורך באישור וועדת המשנה לביוב.

אילה גובר: היח"ס אישרה את הבקשה נכון לעכשיו רק בנוגע לאגירת מי נחל ערוגות.

אבי: הבריכה עצמה אושרה ע"י נציבות המים וקיבלה את אישור היח"ס. קיים מאגר של 100,000 קוב שאליו נכנסים מים משני מקורות - מי קולחין ועודפי נחלים.

ראובן: מדובר כאן בבריכה בשטח של 120 מ"ר.

אבי: נכון, זה מיכל אופרטיבי הכולל: משאבות, מיכלי לחץ לא צריך את אישור וועדת המשנה

לביוב, זה לא פרויקט ביוב זה פרויקט השקיה.

נועם: אני מאשר את פרוטוקול בכפוף להערות.

החלטה:

הפרוטוקול מאושר פה אחד.

רשימת בקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
5		מפעלי ים המלח בע"מ				1072310	20090072	1
7		מפעלי ים המלח				1110020	20090099	2
8		מפעלי ים המלח בע"מ		1	39685	1110010	20090102	3
9		נגב מינרלים תעשייתיו				19900001	20090038	4

מספר בקשה : 20090072 תיק בנין : 1072310
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 200903 בתאריך : 31/05/2009

סעיף 1 :

מבקש :

▪ מפעלי ים המלח בע"מ

בעל הנכס :

▪ מינהל מקרקעי ישראל
ב"ש

עורך :

▪ שגל שמואל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : חמי זוהר

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

עבודות עפר

עבודות עפר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עבודות עפר לתחזוקת סוללות בריכה 5.

הערות בדיקה

הבקשה הינה חידוש להיתר בניה שהתקבל מכוח חוק זיכיון ים המלח. כפי שנמסר לנו, מבדיקות בסוללה לאחרונה נתגלה בלאי של שן החרסית שהיא חומר האיטום הקיים בסוללה ויש צורך בביצוע עבודות דחופות ע"מ למנוע סכנה ליציבות הסוללה. גובה הסוללה לפי הבקשה הינו 15 + אותו הגובה שהותר בעבר.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

נועם לא משתתף בדיון.

נועם מציג את הבקשה :

הסוללה 5/8 של מפעלי ים המלח אורכה כ- 18 ק"מ הסוללה ההקיפית הוקמה לפני כ- 40 שנה. לאחרונה נתגלו בסוללה חללים שלמעשה מאפשרים זרימה של מים מתוך הבריכה החוצה לכיוון צפון התופעה הזו מסכנת את יציבות הסוללות מה שמוצג בבקשה זו בעצם עבודת תחזוקה גדולה שתתפרס למשך שנה - שנתיים. משמעות עבודת התחזוקה היא שיפוץ הסוללה ע"י הרחבת ראש הסוללה לאחר מכן עם משקולת של כ- 30 טון יתבצע הידוק דינאמי לצורך איטום החללים. עקב עבודת ההידוק הדינאמי ישבר הרצף בחרסית ולכן לאחר סיום ההידוק נשלים את הסוללה לגובהה המקורי ונבנה את קיר החרסית מההתחלה. העבודה תהיה כמובן בשלבים אנו לא חורגים מהגובה שאושר בהיתר המקורי.

אבי : מפעלי ים המלח למעשה מכפילים את רוחב הסוללה. התופעת נוצרת מחתירה של מים מתחת לשן החרסית עקב תופעה זו שן החרסית שקעה נוצרו חללים וזרימות מים התופעה הזו יכולה לסכן את יציבות הסוללה. לפי המתכנן הוחלט לבצע הידוק דינאמי שגודל המשקולת וגובה נפילתה חושבו. הקרקע בולמת מהר מאוד את האנרגיה הנוצרת עקב נפילת המשקולת. החשש הקיים הוא שזריקה של משקולת כזו יכולה לגרום לפריצה של מים בקיר הסוללה ולכן קודם מעבים את הסוללה ולאחר ההידוק הדינאמי בונים שן חרסית חדשה לאורך כל הסוללה.

אילן: שואל היכן המיקום של הסוללה?

אבי: בחלק הצפוני והמזרחי של בריכה 5.

הסיבה שבקשה זו עולה לדיון בוועדת המשנה היא שלבריכה 5 אין למפעלי ים המלח תכנית מפורטת שחלה על השטח בחוק הוראת השעה נקבע שכל מה שבנוי בנוי כאילו בהיתר ואחד המיזמיים שהיה בחוק הוראת השעה היה הגבהת הסוללה ההיקפית לגובה של 15 + והתבצע הליך מקביל להיתר בנייה.

ההמלצה של היועמ"ש הייתה לדון בבקשה בוועדת המשנה ולאפשר את הוצאת היתר הבנייה. עבודות האחזקה המוצגות בבקשה אינן משנות את ההיבט הסביבתי, אזורי או כל דבר אחר במסגרת הבריכה.

כך שאין בעיה לאפשר הוצאת היתר בנייה לסוללה.

אילה גובר: מאיפה הם יקחו את חומר הוואדי והחרסית?

אבי: על פי החוק מפעלי ים המלח רשאים לקחת חומר רק מאתר כרייה מאושר.

אילה גובר: כן, אך מאיפה?

נועם: אנו ניקח מאתרים מאושרים בשלב זה ניקח מחימר, אולי מצין אך זה קצת רחוק. אם ינתן מבחינה סטטוטורית לקחת מאזור מטע התמרים בעין גדי אז ניקח משם.

אילה גובר: מהו פרק הזמן לביצוע העבודות?

נועם: נתחיל את ביצוע העבודות מידי. העבודה תמשך שנה - שנתיים.

העלויות הן גבוהות מאוד, הבעיה הייתה לזהות את מיקומי החללים בסוללה, היו מס' תיאוריות ולא בהכרח זו שאנו אימצנו היא הנכונה.

לפני ביצוע עבודה בסדר גודל כזה גם מפעלי ים המלח צריכים לבצע בדיקות מעמיקות ומקיפות.

הצבעה:

נגד - 0.

בעד - פה אחד.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

- תשלום אגרת בנייה

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.

מספר בקשה: 20090099 תיק בנין: 1110020
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 200903 בתאריך: 31/05/2009

סעיף: 2

מבקש:

מפעלי ים המלח

בעל הנכס:

מפעלי ים המלח בע"מ
בי"ש ת.ד. 75

עורך:

אבינועם לוין

מודד:

דניאל חי
פינסקר 19 ראשון לציון
סוג בקשה: תשריט בינוי

כתובת הבנין: מפעלי ים המלח

סוג הבניה:

שימוש עיקרי	תאור הבקשה
תשריט בינוי	תשריט בינוי

מהות הבקשה

נספח בינוי לתכנית מתאר 51/100/02/10.
מגרש 4 מתחם 126 שינוי מס' 1.

הערות בדיקה

התשריט תואם את הוראות תכנית 51/100/02/10 ומהווה שינוי לתשריט הבינוי המאושר במתחם 4-126.
התשריט מציג מבנים חדשים מתקן שטיפת גיפים בשטח עיקרי של 90 מ"ר ושטח שירות של 5.25 מ"ר, מט"ש סדום בשטח עיקרי של 228 מ"ר, בריכת אגירה בשטח עיקרי של 1750 מ"ר, 13 מבנים ניידים בשטח עיקרי של 299.25 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי 2356.15 מ"ר.
סה"כ שטח שירות 5.25 מ"ר.

מהלך הדיון

נועם לא משתתף בדיון.

אבי: התשריט מציג מבנים חדשים: מתקן שטיפת גיפים בשטח של 90 מ"ר ושטח שירות של 5.25 מ"ר מט"ש סדום בשטח עיקרי של 228 מ"ר, בריכת אגירה בשטח של 1,750 מ"ר ו- 13 מבנים ניידים בשטח עיקרי של 299.25 מ"ר.

החלטה:

נגד - 0.
בעד - פה אחד.

החלטות

לאשר את תשריט הבינוי.

סעיף 3 : מספר בקשה : 20090102 תיק בנין : 1110010
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 200903 בתאריך : 31/05/2009

מבקש :

▪ **מפעלי ים המלח בע"מ**

עורך :

▪ גיא דוננפלד, מפעלי ים המלח

מודד :

▪ דניאל חי

פינסקר 19 ראשון לציון

סוג בקשה : תשריט בינוי

כתובת הבנין : מפעלי ים המלח

גוש וחלקה : גוש : 39685 חלקה : 1 ;

גוש : 39687 חלקה :

סוג הבניה :

תכנית : 100/02/10 , 267/03/10 , 51/100/02/10

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תשריט בינוי

תשריט בינוי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

נספח בינוי לתכנית מתאר מס' 51/100/02/10.

מגרש 8, מתחם 8-201 שינוי 2.

הערות בדיקה

התשריט תואם את הוראות תכנית 51/100/02/10 ומהווה שינוי לתשריט בינוי מאושר

במתחם 8-201.

התשריט מציג תוספת לסככה לאחסון בשטח עיקרי של 16.7 מ"ר ותוספת למערכת צינור מים בשטח

עיקרי של 30 מ"ר סה"כ שטח עיקרי לתוספות למבנים 46.7 מ"ר.

בתשריט מוצג מבנה חדש המשמש רצפה למאצרה לסולר (שטח לא מקורה) בשטח עיקרי

של 220 מ"ר.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

נועם לא משתתף בדיון.

אבי : התשריט מציג תוספת לסככה לאחסון בשטח עיקרי של 16.7 מ"ר ותוספת למערכת צינור

מים בשטח עיקרי של 30 מ"ר.

בתשריט מוצג מבנה חדש המשמש רצפה למאצרה לסולר (שטח לא מקורה) בשטח עיקרי של 220 מ"ר.

הצבעה :

נגד - 0.

בעד - פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את תשריט הבינוי.

סעיף 4 : מספר בקשה : 20090038 תיק בנין : 19900001
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 200903 בתאריך : 31/05/2009

מבקש :

▪ **נגב מינרלים תעשייתיים בע"מ**

עורך :

▪ חצב - הנדסה ומדידות

סוג בקשה : תשריט בינוי

כתובת הבנין : נגב מינרלים בע"מ

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תשריט בינוי

תשריט בינוי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תשריט בינוי מגרש ד' מפעל נגב מינרלים תעשייתיים בע"מ.

הערות בדיקה

התשריט תואם הוראות תכנית 24/100/02/10 ומהווה שינוי לתשריט בינוי מאושר במגרש ד'.

התשריט מציג תוספות בניה כדלקמן :

מבנה שירותי תנור בשטח 430.30 מ"ר, מבנה תמיכת תנור בשטח 180.14 מ"ר, ערימת גיר כולל קירות מחלקים,

4 סילוסים בשטח 283.40 מ"ר ומסועים .

מ ה לך ה ד י ו ן

אבי : התשריט מציג מבנה שירותי תנור בשטח של 430.30 מ"ר, מבנה תמיכת תנור בשטח 180.14 מ"ר

ערימת גיר כולל קירות מחלקים, 4 סילוסים בשטח 283.40 מ"ר ומסועים.

הצבעה :

נגד - 0.

בעד - פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את תשריט הבינוי.

אבי רותם

דב ליטבינוף

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 200903 ביום א' תאריך 31/05/09 ח' סיון, תשס"ט בשעה 16:00

מהנדס ועדה המקומית

יו"ר הועדה המקומית