

**מדינת ישראל  
משרד הפנים**

**ועדת משנה נפתית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום**

# **פרוטוקול מישיבה מספר 2007009**

**תאריך הישיבה : יום שני , ה' תשרי תשסח , 17/09/2007  
פרוטוקול ישיבה מספר 2007009 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,  
רח' התקווה 4, באר שבע**

**לחץ לצפיה בפרוטוקול ובחומר הנלווה באתר האינטרנט  
(מיועד לחברי הועדה ולתפוצת משתתפים)**

מספר	שם	סטטוס
נדון	תוכנית - 164 /102 /02 /5 : שכונת נאות לון - רחוב משה וילנסקי 27 באר שבע	1
נדון	תוכנית - 147 /108 /03 /5 : רחוב ארלוזורב 31/2 - שכונה ג' - באר שבע	2
נדון	תוכנית - 145 /108 /03 /5 : רחוב ארלוזורב - שכונה ג' - באר שבע	3
נדון	תוכנית - 25 /192 /03 /5 : שינוי בזכויות בניה - רחוב פיירבג מס' 36 - באר שבע	4
נדון	תוכנית - 3 /202 /03 /5 : רחוב אייזנשטדט 18 - רמות באר שבע	5
נדון	תוכנית - 65 /104 /03 /5 : שינוי בזכויות בניה - דרך חברון - באר שבע	6
נדון	תוכנית - 81 /107 /03 /5 : רחוב שח"ל - שכונה א' מגרש 21	7
נדון	תוכנית - 5 /191 /03 /5 : שינוי לתכנית 5 / במ' / 73-שכ' ו'	8
נדון	תוכנית - 28 /192 /03 /5 : רחוב י.ל. פרץ 41 - נווה זאב - באר שבע	9
נדון	תוכנית - 105 /107 /03 /5 : התחדשות עירונית שכונה א' מזרח - באר שבע	10
נדון	תוכנית - 484 /03 /7 : שינוי יעוד משצ"פ לשטח לבנייני ציבור - שכונה 8 - לקייה	11
נדון	תוכנית - 7 /331 /03 /7 : הכניסה לשגב שלום	12
לא נדון	תוכנית - 504 /02 /7 : לקיה - פלח דרום מזרחי	13
נדון	תוכנית - 65 /305 /02 /7 : בריכת אגירה למים שפירים ליד להבים	14
נדון	תוכנית - 67 /305 /02 /7 : בריכה ותחנת שאיבה דבירה	15
לא נדון	בקשה ועדה מקומית - 128 /06 /7 : בקשה לשימוש חורג לתוספת 5 יחידות לאירוח כפרי ושני מבנים לספא ומועדון - מושב תק	16
לא נדון	בקשה ועדה מקומית - 129 /06 /7 : בקשה לשימוש חורג מקרקע חקלאית להצבת 6 יח' אירוח כפרי ולהקמת מקלט	17
נדון	תוכנית - 2 /339 /03 /7 : אתר לפסולת מעורבת דודאים	18
נדון	תוכנית - 5 /226 /03 /7 : הרחבת הישוב קלחים	19
נדון	תוכנית - 9 /236 /03 /7 : קרית החינוך ארץ הנגב - מושב תפרח	20
נדון	בקשה ועדה מקומית - 126 /06 /6 : בקשה לשימוש חורג בשטח שיעודו חקלאי להקמת אתר קומפוסט	21
נדון	תוכנית - 16 /224 /02 /6 : אתר לייצור קומפוסט - צומת פלוגות (בר עידן)	22
נדון	תוכנית - 42 /234 /02 /6 : תכנית מתאר - חוף אשקלון	23
	תוכנית - 3 /186 /03 /6 : הרחבת היישוב אמציה	24
נדון	תוכנית - 285 /03 /6 : אל-עזי - הסדרת מתחמים וקביעת מגרשי מגורים	25
נדון	תוכנית - 289 /02 /6 : מחנה "בוצרי גת"	26
נדון	תוכנית - ד' /234 /02 /11 : כביש עוקף מערבי - באר שבע	27
נדון	תוכנית - 6 /300 /03 /17 : שכונה 8 - מגרשים 19, 20 - רהט	28
נדון	תוכנית - 1 /418 /03 /17 : שכונה 12 - מגורים ב' משולב במסחר - רהט	29
נדון	תוכנית - 73 /100 /02 /10 : אתר כריה צין - תמר	30
נדון	תוכנית - 74 /100 /02 /10 : אתר כריה נחל חימר	31
נדון	תוכנית - 113 /03 /28 : קאסר אל סר שכונות 7 ו- 9	32
נדון	תוכנית - 62 /101 /02 /8 : מגרש 120 - אזור תעשייה כנות	33
נדון	תוכנית - 163 /03 /8 : דרך גישה לישוב על עזי	34
נדון	תוכנית - 13 /101 /02 /15 : מגרש כדורגל - מיתר	35
נדון	תוכנית - 9 /101 /02 /15 : תכנית מיתאר מיתר	36
נדון	תוכנית - 103 /02 /1 : מתקני מים במרחב הפתוח - במחוז הדרום	37
נדון	תוכנית - 20 /101 /02 /23 : גבולות תכנית מתאר אופקים - הודעה בדבר הכנת תכנית לפי סעיפים 77-78 לחוק	38
נדון	תוכנית - 101 /101 /02 /2 : אזור תעשייה ישן מאזור מלאכה לאזור ליבה עירונית	39
נדון	תוכנית - 149 /101 /02 /4 : שינוי תוואי דרך מס' 1 - אשקלון	40
נדון	תוכנית - 436 /03 /7 : פארק איבים - קק"ל	41
נדון	תוכנית - 39 /303 /02 /7 : מתקן טיפול בשפכים - קיבוץ דורות	42

עמוד: 3  
תאריך: 28/02/2012

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, ועדת משנה נפתית  
פרוטוקול ישיבה מספר : 2007009 תאריך הישיבה : 17/09/2007

לא נדון	תוכנית - 6 / 02 / 15 / 224 : מאגר למי קולחיו מטופלים בשדות נתיב הל"ה - שקמים	43
נדון	תוכנית - 17 / 02 / 16 / 223 : הרחבת שכונה 29- רהט	44
נדון	תוכנית - 3 / 03 / 3 / 135 : רובע י"ז - שינוי יעודים - אשדוד	45

## חברי הועדה

### נכחו:

מר דוד (דודו) כהן – יו"ר הועדה  
אדרי אליסיה סיבר – מתכנתת המחוז  
גבי אידה לרר – נציגת שר הבינוי והשיכון  
אדרי יהודית אולבסקי / חגי סלע – נציגי מינהל מקרקעי ישראל  
מר אבנר מורי - נציג הרשויות המקומיות

### מסעיף 14 נעדר מהדיון נציג הרשות המקומית

### השתתפו:

אדרי עלי פורטי – מ"מ מתכנתת המחוז  
אדרי אניה צ'ריקובר - מנהלת מחלקת תכנון עיר באר – שבע  
גבי ענת גולד – קרן קיימת לישראל  
אדרי גדעון רפאלי – עורך תכנית  
אדרי יהודה ליכט – עורך תכנית  
אדרי נטליה ליפובצקי – עורכת תכנית  
מר שי אליקים – מגיש תכנית  
אדרי מתי קונס – עורך תכנית  
מר עופר שאולקר – רשות הניקוז  
גבי ליאורה גולוב – המשרד להגנת הסביבה  
מר יואב אבריאלי – שרשבסקי – מרש אדריכלים בע"מ עורך תכנית  
גבי חנה ליבנה – תהל מהנדסים יועצים בע"מ  
גבי עדינה ברעם – חברת מקורות בע"מ  
מר שי טחנאי - נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה  
אדרי אורי הראל – א.ב. מתכננים  
גבי רחל אבני – מחלקת הנדסה מועצה מקומית שגב שלום  
מר צביקה קדמן – יו"ר ועדה מקומית שמעונים/שקמים  
מר ולדימיר פיצקר – ראש המועצה האזורית בני שמעון  
מר אייל רוסו – מינהל מקרקעי ישראל ירושלים  
מר נמרוד חלמיש – אפיק הנדסה  
עו"ד שי רחמים – בשם מושב רווחה  
מר סלימה איברהים אבו מדיגם – מגיש תכנית  
מר תלי לנדסמן – רמון מהנדסים בע"מ  
אדרי נילי וייסמן – החברה לפיתוח הנגב  
אינג' אריה שפושניק – מהנדס הועדה המקומית קריית גת  
אדרי בני פיינשטיין – מתכנן אסטרטגי עיריית קריית גת  
אדרי עמירם דרמן – עורך תכנית  
אדרי איב גייסמן – מהוד מדידות הנדסה בע"מ  
מר גדעון בר לב – המועצה האזורית חוף אשקלון  
אדרי איתי אהרונסון – עורך תכנית  
מר שרון כהן – גיא-פרוספקט בע"מ  
מר שגיא רייזנר – תיק פרויקטים  
אדרי חוה רון – החברה הלאומית לדרכים  
מר איברהים אב סהיבאן – מהנדס הועדה המקומית רהט  
אדרי זאב גור – עורך תכנית  
מר יעקב קימלמן – המשרד להגנת הסביבה  
מר אלכס ורד – א. ורד פרויקטים  
מר אריה פרקש – מפעלי ים המלח  
אדרי אלי אילן – עורך תכנית  
גבי אסתי – מועצה מקומית אבו בסמה  
מר מתי חותה – בשם אבו יחיאל  
נציג אבו יחיאל חברה לבניין בע"מ  
אדרי חיה גרינברג - מחלקת תכנון עיר אשדוד

מר טל פודים – לשכת תכנון מחוזית  
אדרי' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית  
מר מאהר מסעוד - לשכת תכנון מחוזית  
גב' חגית ארלקי – לשכת התכנון המחוזית  
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית  
גב' דיאנה קורץ – לשכת תכנון מחוזית  
גב' אילה גזית – לשכת תכנון מחוזית  
גב' אילת דקל – לשכת תכנון מחוזית  
גב' יוספה פרידמן – לשכת תכנון מחוזית  
אדרי' טובה ויינברגר – לשכת תכנון מחוזית

רשמה :  
יפה אפרתי – ראש ענף (מזכירת מליאת ועדה מחוזית)

1. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 164 : שכונת נאות לון - רחוב משה וילנסקי 27 באר שבע נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מוזמנים  
ימין ביטון, מגיש התכנית, וילנסקי משה 27, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי בניה מירביים למטרות עיקריות במגרש מס' 1248 המיועד לאזור מגורים א' (בנה ביתך) בשכ' נאות לון, רחוב וילנסקי משה 27 באר שבע, מ- 45 % ל- 62 %.
2. שינוי בקווי הבנין לפי בניה קיימת ומתוכננת.
3. קביעת קוי בנין למצללות 0.0 בגבולות המגרש הצדדיים.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : וילנסקי משה בית : 27  
גבולות :  
כמסומן בתשירט בקו כחול רצוף. גושים / חלקות :  
גושים בחלקיות : 38397 , 38400

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 02 / 102 / 81	המשך בנה ביתך - נאות לון	כ
שינוי ל	תוכנית	5 / מק / 2012	שינוי בהנחיות עיצוב גגות	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

2. תוכנית - 5 / 03 / 108 / 147 : רחוב ארלוזורב 31/2 - שכונה ג' - באר שבע נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מוזמנים  
אפרים זיילי, מגיש התכנית, פרטי, ארלוזורב 31, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית במגרש מס' 90 המיועד לאזור מגורים ב' וממוקם ברח' ארלוזורב 31 עבור דירה מס' 2 בקומת קרקע מ- 15% ל- 24%.
2. קביעת זכויות בניה למטרות שרות.
3. שינוי בקווי בנין.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : ארלוזורב בית : 31  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 38028 חלקי חלקות : 123  
גוש 38029 חלקות במלואן : 22

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 108 / 03 / 5	באר שבע, שכונה ג' (מס' קודם : ד/163)	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

3. תוכנית - 5 / 03 / 108 / 145 : רחוב ארלוזורוב - שכונה ג' - באר שבע נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, חטיבה שמונה 17, באר שבע  
נעדרים :  
מוזמנים  
אברהם כושנגי, מגיש התכנית, פרטי, ארלוזורוב 33, באר שבע  
נחום קליסה, מגיש התכנית, פרטי, ארלוזורוב 33, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי בניה למטרות עיקריות במגרש מס' 91 המיועד לאזור מגורים ב' ונמצא ברח' ארלוזורוב 33, ב"ש, לדירה מס' 2 בקומת קרקע מ- 15% ל- 21%, לדירה מס' 3 בקומה א' מ- 15% ל- 29%.
2. קביעת זכויות והנחיות בנייה למבני עזר.
3. שינוי בקווי הבנין לפי בניה קיימת.
4. קביעת קווי בנין למבני עזר.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 38028 חלקי חלקות : 123  
גוש 38029 חלקות במלואן : 21

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 108 / 03 / 5	באר שבע, שכונה ג' (מס' קודם : ד/163)	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית



4. תוכנית - 5 / 03 / 192 / 25 : שינוי בזכויות בניה - רחוב פיירברג מס' 36 - באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

רפאלי גדעון, עורך התכנית, הדסה 53, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, וועד הדיירים - פיירברג 36, נווה זאב, באר שבע

מטרות התכנית :

הוספת שטח בניה בדירות מס' 11,12,13,14 בנין מס' N34 בקומה ג' ודירות

מס' 11,12,14 בבנין מס' N36 בקומה ג', באזור מגורים ג', לפי הפרוט להלן :

1. סגירת מרפסת קיימת בכל דירה בשטח 12 מ"ר.

2. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : פיינברג אבשלום

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 38139

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 5 במ / 130 / 5	שינוי ביעודי קרקע ובהנחיות בניה - פלח 2 - חצרים	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

5. תוכנית - 3 / 202 / 03 / 5 : רחוב אייזנשטדט 18 - רמות באר שבע נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
ליכט יהודה, עורך התכנית, אדריכל, צפת 2, באר שבע  
נעדרים :  
מוזמנים  
חדד גדי, מגיש התכנית, פרטי, אייזנשטדט 18, באר שבע

מטרות התכנית :  
השינויים במגרש מס' 5031 כס כמפורט להלן :  
1. סגירת קומת עמודים קיימת עבור מטרות עיקריות.  
2. הקטנה נקודתית של קו בניין צדדי לפי הקיים בשטח.  
3. קביעת הנחיות ומגבלות בניה עבור 2 מקומות חניה.  
4. הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית בהיקף שטח של 91 מ"ר.  
5. ביטול המרתף ועלית גג.  
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : אייזנשטדט בית : 18  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :  
גושים בחלקיות : 38246

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	202 / 03 / 5	תכנית מפורטת שכונה "האנדרטה" רמות באר שבע	כ

החלטה :

1. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.
2. לעניין הערת מינהל התכנון, כמפורט במכתבם מיום 01/08/2007, מציינת הועדה כי מדובר בתכנית המשנה קווי בניין וזכויות בניה. התכנית החלה במקום הינה תכנית מס' 202/03/5 מאושרת המתייחסת לשכונה כולה.

6. תוכנית - 5 / 03 / 104 / 65 : שינוי בזכויות בניה - דרך חברון - באר שבע נדון

נעדרים :

מוזמנים

דוד פטל, מגיש התכנית, תאשור 4, עומר  
עקיבא גרשון, מגיש התכנית, פרטי, הגפן 41, עומר  
בן-ציון גרשון, מגיש התכנית, פרטי, הגפן 41, עומר  
דרדיקמן צבי, עורך התכנית, באר שבע

מטרות התכנית :

- א. חלוקת מגרש 42 שיעודו אזור מלאכה ותעשייה ומתקני שירות ל- 2 מגרשים בהסכמת בעלים.  
ב. הגדלת היקפי בניה מירביים מ- 100% ל- 117% לכל מגרש מתוכם במגרש A 42 יהיו 85% שטחים עיקריים, 17% שטחי שירות מתחת לקרקע ו- 15% שטחי שירות מעל לקרקע ובמגרש B 42 יהיו 96% שטחים עיקריים ו- 21% שטחי שירות מעל הקרקע בלבד.  
ג. קביעת קווי בנין.  
ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : דרך חברון

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 38065 חלקי חלקות : 2

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

7. תוכנית - 81 /107 /03 /5 : רחוב שח"ל - שכונה א' מגרש 21 נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, משפחת אליקים, שח"ל 21, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה מגורים משולב במסחר  
ע"י שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה  
במגרש מס' 21 א'.

מקום התוכנית :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 38025 חלקות במלואן : 131

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	שינוי לתכנית מפורטת - דרך הנשיאים צומת אלי כהן	66 /107 /03 /5	תוכנית	שינוי ל

מגרשים :

21 לפי תכנית 66 /107 /03 /5

החלטה :

הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על מתן הקלה בקו בניין מ-100 מ' ל-3 מ'  
משפת הדרך לבניית מבנים ו-0 מ' משפת הדרך לעבודות פיתוח ובניה.

8. תוכנית - 5 / 03 / 191 / 5 : שינוי לתכנית 5 / במ / 73-שכ' ו' נדון

נוכחים :

מוזמנים

אדרי' מתי קונס, עורך התכנית, החלוץ 25, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, ע. סופר - ייזום בניה בע"מ, נתיבות

מטרות התכנית :

שינוי קוי בנין, תוספת קומה מסחרית, הגדלת אחוזי הבניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע

גושים / חלקות :

גוש 38061 חלקי חלקות : 10

החלטה :

לאור העובדה שהתכנית אושרה לפי סעיף 108 ג' לחוק בתאריך 11/06/97, ולאור העובדה שהתכנית בוצעה בשטח בהתאם לה, הועדה מורה למגיש התכנית להמציא ללשכת התכנון המחוזית 6 עותקים ממסמכי התכנית התואמים את הגירסה שאושרה לפי סעיף 108 ג'. מסמכים כאמור יועברו תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה כאמור.

הערות לשכת התכנון מיום 12/07/2007 מבוטלות.

9. תוכנית - 5 / 03 / 192 / 28 : רחוב י.ל. פרץ 41 - נווה זאב - באר שבע נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
ליכט יהודה, עורך התכנית, אדריכל, צפת 2, באר שבע  
נעדרים :  
מוזמנים  
אביטל, מגיש התכנית, פרטי י.ל. פרץ 41, באר שבע

מטרות התכנית :  
הגדלת זכויות בניה ושינוי בקו בניין צדדי (צפוני) לדירה מס' 41 בלבד כמפורט להלן :  
א. בקומת קרקע : תוספת של חדר ומזווה בחזית אחורית, סגירת מרפסת בחזית קדמית וצפונית.  
ב. בקומה א' - סגירת מרפסת בחזית אחורית.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :  
גוש 38138 חלקות במלואן : 41

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / במ / 130	חצרים- פלחים 2,3	כ

החלטה :

בפני הועדה הופיע עורך התכנית בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידו שהות להגיש תכנית מתוקנת. כן הונח על שולחן הועדה מכתב מהנדס העיר באר-שבע, מיום 18/06/2007, המאשר שימוש תשריט של קו ניקוז עירוני מאושר משנת 1993 כנספח פרצלציה/תשריט חלוקה.

מכל האמור, מחליטה הועדה לקבל את הבקשה להארכת המועד להגשת תכנית מתוקנת לרבות התאמה לתשובת מהנדס העיר, לתקופה של 30 יום.

עם קבלת תכנית כאמור, תובא התכנית לדיון בהפקדתה.

10. תוכנית - 5 / 03 / 107 / 105 : התחדשות עירונית שכונה א' מזרח - באר שבע נדון

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לפינוי ובינוי שכונת מגורים ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : שכ א  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 38056  
גוש 38016 חלקות במלואן : 23  
גוש 38023 חלקי חלקות : 79 - 80  
גוש 38023 חלקות במלואן : 17 - 47 , 49 , 54 - 60 , 62 - 69 , 75 - 78 , 81 - 82  
גוש 38025 חלקי חלקות : 171 , 177  
גוש 38025 חלקות במלואן : 20 - 23 , 30 - 33 , 38 - 41 , 149 , 152 - 155 , 173 , 174  
גוש 38074 חלקי חלקות : 102  
גוש 38129 חלקי חלקות : 85  
גוש 38129 חלקות במלואן : 4 - 81 , 89 - 91 , 93 , 95 , 97 , 99 , 101

החלטה :

בפני הועדה הונח מכתבה של אדר' יוספה דברה - אדריכלית העיר באר-שבע, מיום 06/09/2007, בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם אורכה של 4 חודשים להגשת תכנית מתוקנת.

לאחר קיום דיון מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

הועדה תומכת בתהליך של התחדשות עירונית ושיתוף הציבור בהליך התכנון וככל שתוגש תכנית עדכנית היא תקודם עפ"י כל דין במוסדות התכנון.

11. תוכנית - 7 / 03 / 484 : שינוי יעוד משצ"פ לשטח לבנייני ציבור - שכונה 8 - לקייה נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית לקייה, לקייה  
עורך התכנית, א. בלואוסוב אדריכל, יאיר 43, באר שבע

מטרות התכנית :

- א. הקצאת שטח לבנייני ציבור להקמת מסגד כמפורט להלן :
- ב. קביעת שטחי הבנייה המרביים בשטח לבנייני ציבור ל- 115%.
- ג. קביעת תכליות, שימושים תנאים למתן היתר בנייה.
- ד. קביעת שלבי ביצוע התכנית

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : לקייה, ישוב : לקייה, רחוב : שכ 8

גושים / חלקות :

גוש 100217 חלקי חלקות : 1

גוש 100220 חלקי חלקות : 1

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית



12. תוכנית - 7 / 03 / 7 / 331 : הכניסה לשגב שלום נדון

נוכחים :  
מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית שגב שלום  
מרש רמי, עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע

מטרות התכנית :

מטרת התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח טיילת משולבת עם שירותי מסחר ותיירות. הקניית זכויות לחזית אחורית מסחרית למגרשי מגורים קיימים בכניסה לשגב שלום.

עיקרי הוראות התכנית :

1. שינוי ייעוד משטח לתכנון בעתיד לטיילת עם הנחיות מיוחדות, שטח ספורט ושצ"פ.
2. הוספת חזית מסחרית אחורית למגרשי מגורים א' לכיוון הטיילת.
3. תוספת יח"ד ל 126 יח"ד המהווים תוספת של 84 יח"ד על המאוסר.
4. הסדרת רוחבי דרכים.
5. איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים.
6. קביעת תנאים לעיצוב אדריכלי, קווי בניין, מס' קומות.
7. קביעת תנאים סביבתיים.
8. קביעת תנאים להריסת מבנים.
9. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שגב שלום, ישוב : שגב שלום

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

- גוש 39772 חלקי חלקות : 9  
גוש 100427 חלקות במלואן : 2 - 10 , 137 - 139 , 151  
גוש 100428 חלקות במלואן : 2 - 13 , 122 , 124 , 127 , 132  
גוש 100429 חלקי חלקות : 156  
גוש 100429 חלקות במלואן : 2 - 10 , 148 , 153 - 155  
גוש 100430 חלקי חלקות : 103 , 120  
גוש 100430 חלקות במלואן : 2 - 12 , 102 , 104 , 112

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 194 / במ	שכונת המרכז - שגב שלום - שמעונים	כ
שינוי ל	תוכנית	7 / 330 / 03	שגב שלום - חלק א'	כ
שינוי ל	תוכנית	7 / 331 / 03	שגב שחטן - שלב ב'	כ

מגרשים :

1-9, 110-199, 233, 234 לפי תכנית 7 / 03 / 330  
1-11, 150-157, 281, 282 לפי תכנית 7 / 03 / 331

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

13. תוכנית - 7 / 02 / 504 : לקיה - פלח דרום מזרחי לא נדון

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים  
ב"פלח דרום מזרחי לקיה", ע"י :

- א. שינויים ביעודי הקרקע מ-"אזור חקלאי" ל-"מגורים", ל-"מבנים", ל-"מוסדות ציבור", ל-"תעסוקה", ל-"שטח ציבורי פתוח", ל-"שביל" ל-"דרכים", ל-"פרוזדור תשתיות" ו-"שימור נופי".
- ב. קביעת מגבלות עקרוניות לשימושים באזור תעסוקה, קביעת מרחקים בינו לבין אזורים מגורים וקביעת הנחיות להכנת תכנית מפורטת לאזור זה.
- ג. הבטחת תנאים נאותים לבריאות הציבור ולהקמת מערכות תשתית.
- ד. התווית דרכים ומערכות תחבורה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : לקיה, ישוב : לקיה  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

ירד מסדר יום

14. תוכנית - 65 /305 /02 /7 : בריכת אגירה למים שפירים ליד להבים נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, פרטי, תהל מהנדסים ויועצים בע"מ, אבן גבירול 54, תל אביב-יפו  
מגיש התכנית, מעורב, מקורות, חברת המים בע"מ, מרחב דרום, אורט 1, 78360, אשקלון  
מוזמנים  
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :  
הקמת מתקנים לתגבור מערכת אספת מים שפירים.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב :  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	24 /305 /02 /16		ל
שינוי ל	תוכנית	305 /02 /7	תכנית מיתאר בני שמעון	כ
שינוי ל	תוכנית	473 /03 /7	יער גבעות גורל	כ

## החלטה :

מדובר בשטח המיועד להקמת בריכת אגירה למים סמוך לגבולות הישוב להבים, שנועד לספק את צרכי המים, נוכחיים ועתידיים, של הישוב.  
מיקומה של התכנית הוא בתחום מרקם שמור משולב ושטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה לפי תמ"א/35.

1. הועדה דנה בתכנית לפי סעיף 6.1.3 להוראות תמ"א/35 ומציינת כדלקמן :
  - 1.1 בתחום התכנית קיימת בריכת אגירה, שנבנתה עם הקמתו של הישוב, ומטרת תכנית זו להסדיר תכנונית את הבריכה הקיימת ולהוסיף עליה בריכה נוספת בהתאם לצרכים העתידיים של הישוב. מטבע הדברים מיקומה של הבריכה בשטח הנדון, המצוי בשליטה טופוגרפית ביחס לישוב ובסמיכות לו, נגזר משיקולים הנדסיים גרויטציוניים. על כן, בהעדר שטחים בעלי גובה טופוגרפי דומה בתחום הישוב עצמו מתחייב הבינוי המוצע בשטח הפתוח דנן. כן מציינת הועדה כי התכנית המוצעת עולה בקנה אחד עם הוראות תכנית המיתאר המחוזית תמ"מ/14/4.
  - 1.2 לעניין השתלבות הבינוי באופי הסביבה, רואה הועדה לנכון להורות למגישי התכנית לצרף למסמכיה נספח נופי סביבתי בהתאם למפורט בסעיף 11 להוראות תמ"א/35, עפ"י הנחיות שיועברו בתוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה ע"י רשות הטבע והגנים וקרן קיימת לישראל. זאת באופן שמסמכי התכנית לרבות גבולה יותאמו למסקנות המסמך.
  - 1.3 בהתייחס לשימוש המותר במבנים שבתכנית, מורה הועדה להוסיף להוראות התכנית סעיף הקובע כי כל שימוש אחר במבנים שבתחום התכנית, שלא למטרה לשמה יועדו, יהווה סטיה ניכרת.
2. הועדה דנה בהיקף השטח לגריעה בגין התכנית ביער פארק מוצע מספר 115 בתחום יער מס' 1428. הועדה מחליטה לאשר גריעה של יער בהיקף שטח שלא יעלה על 4 דונם, וזאת התאמה לגבולות התכנית כפי שיותו בהתאם למסקנות הנספח הנופי.
3. הועדה מחליטה להוסיף על תנאיי ההפקדה כי תנאי להפקדת התכנית יהא קבלת אישור המועצה הארצית בהתאם לסעיף 6.1.3 ס"ק 7 להוראות תמ"א/35.
4. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על אישור התכנית המתוקנת כאמור לעיל, לפי סעיף 6.1.3 ס"ק 7 להוראות תמ"א/35.

15. תוכנית - 7 / 02 / 305 / 67 : בריכה ותחנת שאיבה דבירה נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, פרטי, תהל מהנדסים ויועצים בע"מ, אבן גבירול 54, 64364, תל אביב-יפו  
מגיש התכנית, מעורב, מקורות, חברת המים בע"מ, אורט 1, אשקלון  
מוזמנים  
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :  
הקמת מתקנים לתגבור מערכת אספקת מים שפירים.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב : דבירה  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 02 / 305	תכנית מיתאר בני שמעון	כ

## **החלטה :**

מדובר בשטח המיועד להקמת בריכות אגירה בתחנת שאיבה למים סמוך לגבולות הישוב דבירה, שנועד לספק את צרכי המים, נוכחיים ועתידיים, של האזור. מיקומה של התכנית הוא בתחום מרקם שמור משולב ושטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה לפי תמ"א/35.

1. הועדה דנה בתכנית לפי סעיף 6.1.3 להוראות תמ"א/35 ומציינת כדלקמן :
  - 1.1 בתחום התכנית קיימות שתי בריכות אגירה, שנבנו זה מכבר על ידי חברת מקורות, ומטרת תכנית זו להסדיר תכנונית את הבריכות הקיימות ולהוסיף עליהם תחנת שאיבה וסניקה לתגבור מערכת המים האזורית תוך צמצום שאיבות מים מהאקוויפר. מטבע הדברים מיקומן של הבריכות בשטח הנדון, המצוי בשליטה טופוגרפית ביחס לאזור, נגזר משיקולים הנדסיים גרויטציונים. על כן, לאור התאמת הגובה הטופוגרפי למטרות ובפרט הרצון שלא להפר שטחים אחרים למימוש המטרה, סבורה הועדה כי מיקומו של הבינוי המוצע בשטח הפתוח ראוי ומתחייב.  
כן מציינת הועדה כי התכנית המוצעת עולה בקנה אחד עם הוראות תכנית המיתאר המחוזית תמ"מ/14/4.
  - 1.2 לעניין השתלבות הבינוי באופי הסביבה, מחליטה הועדה, בהתאם לחוות דעת נציג השר להגנת הסביבה, לפטור מחובת הגשת מסמך נופי סביבתי בהתאם לסעיף 1.1 להוראות תמ"א/35. עם זאת, מחליטה הועדה להורות למגיש התכנית לצרף למסמכיה נספח לבינוי ושיקום נופי בהתאם להנחיות שיועברו בתוך 30 יום מיום קבלת החלטה ע"י רשטי"ג וקק"ל, זאת באופן שמסמכי התכנית יותאמו לנספח.
  - 1.3 בהתייחס לשימוש המותר במבנים שבתכנית, מורה הועדה להוסיף להוראות התכנית סעיף הקובע כי כל שימוש אחר במבנים שבתחום התכנית, שלא למטרה לשמה יועדו, יהווה סטיה ניכרת.
2. הועדה דנה בהיקף השטח לגריעה בגין התכנית ביער קיים מספר 65 בתחום יער מס' 4102. הועדה מחליטה לאשר גריעה של יער בהיקף שטח של 3 דונם, וזאת בהתאמה לגבולות התכנית כפי שיקבעו לאחר קבלת החלטה בדבר הדרך כאמור בסעיף 3 להלן.
3. הוצאת הדרך מתחום התכנית, בחלקה הדרומי, תבחן ע"י מגישי התכנית בהתייעצות עם קק"ל והמלצותיהם יבואו להחלטת מתכנתת המחוז.
4. הועדה מורה על תיקון תשריטת התכנית באופן שדרך הגישה לשטח התכנית מדרך ארצית מס' 325 תסומן ותצוין כדרך יערנית.
5. הועדה מחליטה לשנות ולהוסיף על תנאי ההפקדה בהחלטת הועדה מיום 19/02/2007 כדלקמן :
  - 5.1 האמור בסעיף 1.5 להחלטה כאמור יבוטל ובמקומו יבוא הכנת נספח לבינוי ושיקום נופי.
  - 5.2 תנאי להפקדת התכנית יהא קבלת אישור המועצה הארצית בהתאם לסעיף 6.1.3 ס"ק 7 להוראות תמ"א/35.
6. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על אישור התכנית המתוקנת כאמור לעיל, לפי סעיף 6.1.3 ס"ק 7 להוראות תמ"א/35.

16. בקשה ועדה מקומית - 128 /06 /7 : בקשה לשימוש חורג לתוספת 5 יחידות לאירוח כפרי ושני מבנים לספא ומועדון - מושב תקומה לא נדון

מהות הבקשה :  
בקשה לשימוש חורג להקמת מבנים לאירוח כפרי על קרקע חקלאית

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שדות נגב, ישוב : תקומה, רחוב : תקומה בית : 50

גושים / חלקות :  
גוש 100276 חלקי חלקות : 1

**ירד מסדר יום**

17. בקשה ועדה מקומית - 129 /06 /7 : בקשה לשימוש חורג מקרקע חקלאית להצבת 6 יח' אירוח כפרי ולהקמת מקלט מושב תקומה לא נדון

מהות הבקשה :  
בקשה לשימוש חורג להצבת 6 יחידות לאירוחכפרי וכן הקמת מקלט על קרקע חקלאית בתוך נחלה

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : , ישוב :

גושים / חלקות :  
גוש 100276 חלקי חלקות : 1

**ירד מסדר יום**



18. תוכנית - 7 / 03 / 339 / 2 : אתר לפסולת מעורבת דודאים נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה אזורית בני שמעון

מטרות התכנית :

יעוד שטחים להרחבה והפעלת אתר סילוק פסולת "דודאים".

1. קביעת יעודי קרקע.

2. קביעת השימושים המותרים.

3. קביעת תנאים להקמה, הפעלה ושיקום לפי הוראות התכנית.

4. להבטיח ניצול יעיל של השטח תוך שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים.

5. קביעת הוראות לביצוע של תשתיות באתר על פי ממצאי המסמך הסביבתי.

6. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	305 / 02 / 7	תכנית מיתאר בני שמעון	כ
שינוי ל	תוכנית	339 / 03 / 7	אתר פסולת "דודאים"	כ

החלטה :

לאור העידכון של נציגת המשרד להגנת הסביבה על התקדמות בבדיקת תסקיר השפעה על הסביבה, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית ולתת בידי מגישי התכנית להגיש ההשלמות לתסקיר תוך 60 יום ממועד קבלת מכתב מהמשרד להגנת הסביבה, לשם הגשת ההשלמות לתסקיר.

בתום התקופה כאמור, תובא התכנית לדיון לאישור פרק ה' של התסקיר והפקדת התכנית.

19. תוכנית - 5 / 226 / 03 / 7 : הרחבת הישוב קלחים נדון

נעדרים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, פרטי, קלחים כפר שיתופי, קלחים

מטרות התכנית :  
יצירת מסגרת תכנונית להוספת יחידות קהילתיות ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : מרחבים, ישוב : קלחים  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :  
גוש 100246 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	4 / 226 / 03 / 7	מושב קלחים	כ
שינוי ל	תוכנית	226 / 03 / 7	מושב קלחים	כ

החלטה :

הועדה מתוך הכרה בקיומו של האינטרס הציבורי, שעניינו שמירה על יעילותו של ההליך התכנוני ועל עדכניותם של הנורמות התכנוניות, מחליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

20. תוכנית - 7 / 03 / 236 / 9 : קרית החינוך ארץ הנגב - מושב תפרח נדון

נעדרים :  
מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, קרית חינוך - ארץ הנגב, תפרח

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לאזורי מגורים ובנייני ציבור ע"י שינויים ביעודי קרקע כמפורט להלן :  
הפיכת שטח למוסד - לדרכים, חניות, מגורים ומסחר מעורב במגורים -  
כל זאת יחד עם קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.  
כמו כן משנה התכנית קוי בניין מקומיים.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : מרחבים, ישוב : תפרח  
גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	8 / 236 / 03 / 7	הרחבת הישוב תפרח	כ

החלטה :

הועדה מתוך הכרה בקיומו של האינטרס הציבורי, שעניינו שמירה על יעילותו של ההליך התכנוני ועל עדכנותם של הנורמות התכנוניות, מחליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

21. בקשה ועדה מקומית - 126 /06 /6 : בקשה לשימוש חורג בשטח שיעודו חקלאי להקמת אתר קומפוסט נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
נמרוד חלמיש, עורך הבקשה, להבים  
נעדרים :  
מוזמנים  
מגיש הבקשה, קיבוץ נתיב הלי"ה, נתיב הלי"ה

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : שפיר, ישוב :

גושים / חלקות :  
גוש 2956 חלקי חלקות : 6  
גוש 3082 חלקי חלקות : 4 , 6

החלטה :  
לאחר קיום דיון בבקשה, מחליטה הועדה לדחות את הבקשה וזאת לאור קידום תכנית מפורטת מס' 16/224/02/6 - אתר לייצור קומפוסט צומת פלוגות.

22. תוכנית - 6 / 02 / 224 / 16 : אתר לייצור קומפוסט - צומת פלוגות (בר עידן) נדון

נעדרים :  
מוזמנים  
מירה אבנרי, רשות הטבע והגנים

מטרות התכנית :  
ליעד שטח לאתר קומפוסטציה מפסולת אורגנית.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : שפיר, ישוב :  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :  
גושים בחלקיות : 2956  
גוש 3082 חלקי חלקות : 4 , 6

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
כפיפות	תוכנית	6 / 02 / 224	תכנית מתאר שפיר	כ

החלטה :

1. לאחר קיום דיון בתכנית מחליטה הועדה כדלקמן :
  - 1.1 לעניין תמ"א/34/ב/3 - הועדה בטרם תחליט בעניין מבקשת מרשות ניקוז שורק לכה להמציא לה חוות דעת מקצועית לפי סעיפים 8.3 ו-8.4 בתמ"א/34/ב/3.  
לאחר קבלת חוות דעת כאמור, תחליט הועדה בעניין.
  - 1.2 לעניין תמ"א/35 - הועדה, על סמך חוות דעת היועץ הסביבתי לועדה המחוזית, מחליטה לפטור מהצורך בהגשת נספח נופי סביבתי עפ"י הוראות תמ"א/35 וזאת לאור העובדה שבמסגרת מדיניות המחוז לקידום אתרי קומפוסט, הוגש מסמך סביבתי כחלק ממסמכי התכנית.

23. תוכנית - 6 / 02 / 234 / 42 : תכנית מתאר - חוף אשקלון נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, המועצה האזורית חוף אשקלון  
מגיש התכנית, מינהל מקרקעי ישראל, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים  
עורך התכנית, שלמה אהרונסון אדריכלים בע"מ, מבוא השער 4, ירושלים

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, באר שבע

מטרות התכנית :

תכנית מתאר מקומית למועצה האזורית חוף אשקלון תנחה את פיתוח המועצה האזורית עד שנת 2020, בהתייחס לדגשים הבאים :

קביעת יעודים של שטחים במרחב המועצה ואופן השימוש בהם.

א. חיזוק כלכלת המועצה ויצירת מסגרת תכנונית להתפתחותה, לרבות בתחומי התעסוקה והתיירות, הנופש והפנאי.

ב. תכנון אופן צמיחת הישובים במועצה בהיבטים הדמוגרפים, החברתיים והתעסוקתיים לרבות שדרוג מערכת השירותים הקהילתיים והתאמתה לצרכים העתידיים.

ג. שדרוג מערכות התשתית ההנדסית והתאמתן לצרכים העתידיים.

ד. השתלבות מערכת התחבורה ארציות ואזוריות ושיפור דרכי הגישה לישובים.

ה. יצירת מערך שימושי קרקע שיאפשר פיתוח משולב בין מועצה אזורית חוף אשקלון ושכנותיה כגון העיר אשקלון, מועצה אזורית חוף עזה ומועצה אזורית יואב.

ו. העלאת תדמית האזור ויצירת התנאים למשיכת אוכלוסייה חיצונית יצירת מאזן הגירה חיובי.

ז. שמירת האיכויות הקיימות של הטבע והנוף בשטחי המועצה וטיפוחם בשילוב פיתוח לצרכי תיירות והתיישבות הנסמכים על האיכויות הללו.

ח. שמירה על השטחים הפתוחים ועל משאבי הטבע והנוף במרחב המועצה ושיפור דרכי ההגנה על איכות החיים והסביבה.

ט. מימוש פוטנציאל הנכסים של המועצה.

י. קביעת הנחיות ליישום התכנית.

בכול הקשור לנושאי איכות הסביבה מומלץ לתאם ולשתף פעולה לגבי תקנות וחוקים שמטרתם מניעת מפגעים סביבתיים ושמירת ערכי טבע.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : חוף אשקלון, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

## החלטה :

הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מיום 18/07/2007, והחליטה בהם כדלקמן :

1. לעניין אזורי התעסוקה המוצעים בתכנית :

1.1 אזור תעסוקה קצא"א (מס' 3) - מדובר בשטח המצוי בתחום מרקם עירוני לפי תמ"א/35 ומיועד לפיתוח של בינוי עירוני בהתאם לתמ"מ/14/4. הועדה מציינת כי במסגרת תכנית המתאר דנן, החליטה שלא לייעד לבינוי את השטח המצוי בתחום מוא"ז חוף אשקלון ומיועד לפיתוח של תעשייה לפי התמ"מ, דרומית וצפונית לדרך קצא"א. זאת למעט אזור תעשייה מבקיעים דרום (מס' 2) שכבר אושר בתכנית מפורטת. זאת לאור רגישותו הגבוהה של השטח והרצון לשמרו במצבו הטבעי.

עם זאת, ראתה הועדה לנכון לאפשר הקמתו של אזור תעסוקה מצומצם לאורך דרך הגישה הדרומית לאשקלון, מקום שאינו רגיש מבחינה נופית סביבתית, אין בו שטחי יער ועולה בקנה אחד עם הוראות תמ"א/35 ותמ"מ/14/4.

1.2 אזור תעסוקה מבקיעים דרום (מס' 2) - מדובר באזור תעסוקה מאושר בהתאם לתכנית מפורטת תקפה.

1.3 אזור תעסוקה צומת סילבר (מס' 1) - מדובר בשטח המצוי בתחום מרקם כפרי לפי תמ"א/35 לאורך ומשני צידי דרך ארצית מס' 3 ובסמוך למחלף הדרכים הארציות 3/4.

השטח האמור הינו צמוד דופן למוסד "כפר סילבר" מדרום ולאזור התעסוקה של אשקלון מערבית לדרך מס' 4 באופן העולה בקנה אחד עם הוראות תמ"א/35. למען הסדר הטוב מציינת הועדה כי אין בתמהיל השימושים הקבועים באזור תעסוקה זה, שהם בעיקרם מוטי חינוך, כדי לפגוע בעיר אשקלון המציעה מגוון רחב יותר של תעסוקות ואזורי תעסוקה בתחומה. זאת מה גם שכאמור בסעיף 1.1 לעיל, חלק ניכר משטחי התעסוקה שיועדו למוא"ז בדרום אשקלון, ישמרו כשטחים פתוחים.

1.4 אזורי תעסוקה יד מרדכי צפון ודרום (מס' 4, 5) - בפתח הדברים מציינת הועדה כי שטחם של שני אזורים אלו מצוי כולו בתחום מרקם שמור משולב לפי תמ"א/35 (מזרחית לדרך מס' 4 בתוואי הקיים). כן מציינת הועדה, כי אזור מספר 4 מאושר בהתאם לתכנית מפורטת תקפה. על כן אזור תעסוקה מס' 5, המשלים את השימושים לתעסוקה, שעיקרה תעשייה הנשענת על מערכת התחבורה הארצית, מצוי בצמידות דופן לשטח המיועד לבינוי ובהתאם לכך עולה בקנה אחד עם הוראות סעיף 7.4.2 בתמ"א/35, באופן שלא חלות לגביו הוראות סעיף 6.1.3 לתמ"א.

1.5 אזור תעסוקה נתיב העשרה (מס' 6) - מדובר בשטח המצוי בתחום מרקם חופי לפי תמ"א/35. רובו של השטח כבר מיועד לבינוי בהתאם לתכניות תקפות מספר 221/03/6 ו-228/03/6 ויתרת השטח המוצעת לתעסוקה הינה צמודת דופן לאלו. ככלל שטח תעסוקה זה נועד לשרת את מטרות מעבר הגבול ארז, והכל באופן העולה בקנה אחד עם הוראות תמ"א/35 סעיף 7.5.2.

1.6 אזור תעסוקה ארז (מס' 7) - מדובר בשטח המצוי בתחום מרקם כפרי לפי תמ"א/35 ומסומן בסמל של מעבר גבול. השטח המוצע כולל את השטח המיועד לבינוי של מעבר ארז בהתאם לתכנית תקפה וכן שטחים ליעוד תעשייתי צמודי דופן לשטח כאמור, הכל באופן העולה בקנה אחד עם הוראות תמ"א/35.

2. לעניין השטח לדיור מוגן בצמוד לקיבוץ ניצנים - להסרת כל ספק מובהר כי דינו של שטח זה יוכרע במסגרת הדיון בתכנית מפורטת מופקדת מס' 26/234/02/6 א' הנמצאת על שולחנה של הוולקחש"פ, באופן שתכנית זו תתקן בהתאם.

3. מכל האמור, אין הועדה רואה צורך בהעברת התכנית לדיון בולנת"ע בהתאם לסעיף 6.1.3 להוראות תמ"א/35.

24. תוכנית - 3 /186 /03 /6 : הרחבת היישוב אמציה

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מינהל לבניה כפרית - משרד הבינוי והשיכון, באר שבע  
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת בת 175 יח"ד צמודת דופן למושב אמציה לרבות מגרשי מגורים,  
שטחים פתוחים, מבני ציבור וקהילה, מבני משק חקלאיים, אזור למוסד חינוכי פנימייתי, שבילים ודרכים.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : לכיש, ישוב : אמציה

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 3134

גוש 3121 חלקי חלקות : 16 , 20 , 25

גוש 3122 חלקי חלקות : 4 , 28 , 30

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 /186 /03 /6	מושב אמציה	כ

החלטה :

1. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על מתן הקלה מהוראות תמ"א/22 משטח יער מס' 4106  
כמפורט להלן :

40 דונם מיער קיים שמצפון לכביש גהה ליישוב.

3 דונם מיער קיים מדרום לכניסה ליישוב.

6 דונם חורש לטיפוח.

2. דרך 345 יש להראות ברוחב 40 מ' וברוזטה יקבע קו בניין 80 מ' ובמצב מוצע 40 מ' ויסומן על  
תחום התכנית 40 מ' למעט סככת הבקר שמסומן בקו בניין עפ"י המצב הקיים בשטח.  
בהתאם לכך, מחליטה הועדה לאשר הקלה בקו בניין מ- 80 מ' ל- 40 מ' עבור המבנים שהוקמו  
מכח הוראות תכנית זו (בסמכות מחוזית).

3. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על מתן הקלה בקו בניין מ- 80 מ' ל- 34 מ' עבור סככת  
הבקר הקיימת.



25. תוכנית - 285 /03 /6 : אל-עזי - הסדרת מתחמים וקביעת מגרשי מגורים נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה אזורית יואב

מטרות התכנית :

תוספת שטח ליעודי הקרקע "מגורים מיוחד" ו"מבנה משק"  
בחוה אל עזי עבור בני משפחת אל עזי.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : יואב, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 520 חלקי חלקות : 10 , 12

גוש 521 חלקי חלקות : 1 , 16 , 18

גוש 34001 חלקי חלקות : 29 , 37 - 38

גוש 34001 חלקות במלואן : 9 , 26

גוש 34002 חלקי חלקות : 21

גוש 34002 חלקות במלואן : 2 , 3 , 4 , 29

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	27 /101 /02 /8	שינוי לתכנית מתאר באר טוביה - חוות אל עזה	כ

החלטה :

לאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

26. תוכנית - 289 /02 /6 : מחנה "בוצרי גת" נדון

מטרות התכנית :  
תוספת תכליות לאזור חקלאי : אזור למבנים חקלאיים. אזור תיירות

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : יואב, ישוב :  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :  
גוש 34361 חלקי חלקות : 16

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	251 /02 /6	תכנית מיתאר למועצה האזורית יואב	כ

החלטה :

לאור הזמן הרב שחלף מאז הגשת התכנית ומאחר ולא קודם כל הליך בקשר עם התכנית, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

27. תוכנית - ד / 11 / 02 / 234 : כביש עוקף מערבי - באר שבע נדון

נוכחים :  
מוזמנים

מגיש התכנית, משרד התחבורה, החברה הלאומית לדרכים בע"מ, אור יהודה  
שמואל שגל, עורך התכנית, מהוד בע"מ, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :

1. התוויית דרך ראשית עוקפת באר שבע מצד מערב, קטע צפוני ממחלף גורל עד מחלף חצרים והקמת מחלפים ע"י שינויים בייעודי הקרקע וקביעת הוראות לביצוע הדרך והמחלפים.
2. שינוי ייעודי קרקע משטחים בייעוד חקלאי, יער פארק קיים, יער פארק מוצע, יער טבעי לשימור, יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, לדרך ולדרך ו/או טיפול נופי.
3. קביעת קו בניין על פי המסומן בתשריט מס' 2.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : מחוזית-מחוז הדרום, תחום שיפוט : תחום שיפוט מחוזי/ גלילי - מחוז הדרום, ישוב :

החלטה :

הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/07/2007, ומחליטה בהם כדלהלן :

1. הועדה ממליצה בפני הולנת"ע על מתן הקלה מהרצועה לתכנון של מס"ב לדרך מס' 25 ולמחלף במפגש דרכים.
2. לעניין תמ"א/34/ב/3 - הועדה מציינת כי התכנית לוותה בתסקיר השפעה על הסביבה ובין הנושאים המרכזיים שהתסקיר טיפל והתייחס היה נושא של חציית נחלים ותואי הדרך נקבע בשים לב להשפעת הדרך על חציית הנחלים והקמת גשרים. בהתאם ניתנו הנחיות בהוראות התכנית.
3. לעניין תמ"א/37/א/1 - קידום תכנון תואי הדרך עוקף מערבי נעשה במקביל ובתיאום עם רצועת הגז עפ"י תמ"א/37/א/1.

28. תוכנית - 6 / 300 / 03 / 17 : שכונה 8 - מגרשים 19, 20 - רהט נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
אבו-מדיגם סלימא איברהן ויוסרה, מגיש התכנית, פרטי, שכ 8, 19, רהט  
נעדרים :  
מוזמנים  
זוהדי אבו-ג'אמע, עורך התכנית, שכ 33, 76, 85357, רהט

מטרות התכנית :  
הגדלת אחוזי הבניה והוספת חזית מסחרית באזור מגורים א' כמפורט להלן :  
א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.  
ב. קביעת שטחי הבניה המרביים במגרש מס' 19 ל- 85% + 126 מ"ר מתוכם 50% + 16% לחזית מסחרית המהווים שטחים עיקריים.  
ג. קביעת שטחי הבניה המרביים במגרש מס' 20 ל- 94% + 126 מ"ר מתוכם 50% + 24% לחזית מסחרית המהווים שטחים עיקריים.  
ד. קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתית.  
ה. קביעת התנאים למתן היתרי בניה.  
ו. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : רהט, תחום שיפוט : רהט, ישוב : רהט  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :  
גושים בחלקיות : 100225 , 100226

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 300 / 03 / 17		ל
שינוי ל	תוכנית	2155 / מק / 17	קביעת מגבלות אחידות לקוי בנין בכול אזורי המגורים ברהט	כ
שינוי ל	תוכנית	15 / 223 / 02 / 17	שינוי בזכויות בניה בתכנית מיתאר רהט	כ
שינוי ל	תוכנית	300 / 03 / 17	שכונה 8 - רהט	כ

החלטה :  
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

29. תוכנית - 17 / 03 / 1 / 418 : שכונה 12 - מגורים ב' משולב במסחר - רהט נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
גור זאב, עורך התכנית, מרכז הנגב 1, באר שבע  
נעדרים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע

מטרות התכנית :  
חלוקת אזור מגורים ב' ל- 83 מגרשים בבניה טורית והקמת חזית מסחרית לאורך דרך מס' 3 כמפורט להלן :  
א. שינוי יעודי קרקע משצ"פ למגורים ב', ומאזור מגורים ב' לשטח לבניני ציבור (מגרש מס' 908).  
ב. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים ב' (מגרשים מס' 83 - 31) ל- 370 מ"ר מתוכם 150 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.  
ג. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים ב' עם חזית מסחרית (מגרשים מס' 30 - 1) ל- 440 מ"ר הכוללים 70 מ"ר חזית מסחרית, מתוכם 150 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.  
ד. קביעת שטחי הבניה המרביים לבניני ציבור (מגרש מס' 908) ל- 360 מ"ר מתוכם 300 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.  
ה. קביעת התכליות והשימושים.  
ו. קביעת הנחיות כלליות לתשתיות והתנאים למתן היתרי בניה.  
ז. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : רהט, תחום שיפוט : רהט, ישוב : רהט, רחוב : שכ 12  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / במ / 179	שכונה 12 - רהט	כ
שינוי ל	תוכנית	17 / מק / 2155	קביעת מגבלות אחידות לקוי בנין בכול אזורי המגורים ברהט	כ

החלטה :  
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

30. תוכנית - 10 / 02 / 100 / 73 : אתר כריה צין - תמר נדון

נוכחים :  
מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, חב' מפעלי ים המלח בע"מ, באר שבע  
ולרי גרשמן, עורך התכנית, גיא-פרוספקט בע"מ, ירושלים

מטרות התכנית :

1. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לשטח כרייה וחציבה.
2. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לשטח להסדרה.
3. ייעוד שטח לדרך הגישה אל האתר.
4. קביעת שלביות והסדרת שטח הכרייה והחציבה בתום העבודות בו.
5. קביעת זכויות ומגבלות בנייה בשטח הכרייה והחציבה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : תמר, תחום שיפוט : תמר, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 39690 חלקי חלקות : 2

גוש 39691 חלקי חלקות : 2

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	100 / 02 / 10	תכנית מתאר תמר	כ

## החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/08/2007, ומחליטה בהן כדלקמן :

1.1 להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר את מתקני התשתית בתכנית בתחום הרצועה לתכנון של תמ"א 37, בהתאם לסעיף 8.4 להוראות התמ"א.

1.2 (א). ועדת מעקב ובקרה בישיבתה מיום 13/7/06 המליצה לוועדה המחוזית לקדם תכניות לכריית חרסית. לאחרונה מפעלי ים המלח הגישו ללשכת התכנון תכנית מתאר מקומית חדשה שמספרה (מס' 77/100/02/10) שמטרתה כריית חרסית למפעלים.  
(ב). פתרון הקבע להגנה על בתי המלון (בריקה מס' 5) - בימים אלה נערך תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית לבריקה 5 הבוחן חלופות של סוגי החומרים מהם ניתן לבנות את הסוללות והן את המקורות לאספקת האבן. החלופות הנבחרות לאספקת חומרי גלם כוללות את אזור מישור רותם.

1.3. הועדה המחוזית בישיבתה מיום 27/11/2007 דנה בתכנית בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3. התכנית כוללת נספח ניקוז כאמור, אשר נבדק ואושר על-ידי רשות ניקוז ים המלח. התכנית לוותה בחוות דעת סביבתית אשר כללה פרק העוסק בתאור מערכת הניקוז העילי, באמצעים למניעת התחרות באפיקי הנחלים, בהיקף אתר הכרייה ובאמצעים למניעת פגיעה בגדות הנחלים.  
סעיף "שלביות ביצוע" בהוראות התכנית כולל התניות בנושא הניקוז טרם תחילת ביצוע עבודות במקום ותאום עם רשות הניקוז.

1.4. נציגי רשות הטבע והגנים הוזמנו והשתתפו בדיוני הועדה המחוזית. הם היו שותפים בקידום התכנית, הן בתאום שנערך איתם והן בבדיקת המסמך הסביבתי שהוכן לתכנית ובהכנת חוות דעת למסמך יחד עם המשרד להגנת הסביבה.  
1.5 א. האזור הוגדר כשטח לשימור משאבי מים בתמ"א 35 מאחר ובעבר היה קיים במקום איתור ל"שדה פיזור מפעל צין" בהתאם לתמ"א 11. תמ"א 34/ב/4 בתוקף מ- 16/8/2007 אשר החליפה את תמ"א 11 ביטלה את האתר.  
ב. התכנית קיבלה את אישור נציבות המים אשר כתבה לנו (ב- 31/7/2006) שאין לה התנגדות לאישור התכנית מאחר והאתר בוטל בתמ"א 34/ב/4.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לקבלת אישור המועצה הארצית / ולנת"ע כמפורט בסעיף 1.1 לעיל.

31. תוכנית - 10 / 02 / 100 / 74 : אתר כריה נחל חימר נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, חב' מפעלי ים המלח בע"מ, באר שבע  
גרשמן ולרי, עורך התכנית, גיא-פרוספקט בע"מ, ירושלים

מטרות התכנית :

1. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לשטח כרייה וחציבה.
2. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לשטח להסדרה.
3. ייעוד שטח לדרך הגישה אל האתר.
4. קביעת שלביות והסדרת שטח הכרייה והחציבה בתום העבודות בו.
5. קביעת זכויות ומגבלות בנייה בשטח הכרייה והחציבה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : תמר, תחום שיפוט : תמר, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 39678 חלקי חלקות : 2 , 4 , 6 , 8

גוש 100146 חלקי חלקות : 1 , 7

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	100 / 02 / 10	תכנית מתאר תמר	כ



## החלטה:

- א. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/08/2007, ומחליטה בהם כדלהלן:
1. א. השטח החופף לשמורת הטבע בתחום תכנית זו יהיה ביעוד "שמורת טבע".  
ב. בהוראות התכנית יצויין כי בתחום שמורת הטבע יותרו הפעולות הבאות:  
כל הפעולות הדרושות להסדרת פני השטח, כולל טיפול, יישור, החלקה, מילוי שקעים ובורות בתאום ובליוי של רשות הטבע והגנים.
  2. לקבל את ההערה ובעתיד ולכתוב כי תנאי למתן תוקף יהיה פרסום דבר אישור תמ"א ברשומות. יחד עם זאת, בינתיים תמ"א 34/ב/4 פורסמה למתן תוקף ב- 16/8/2007 ברשומות.
  3. א. ועדת מעקב ובקרה בישיבתה מיום 13/7/06 המליצה לוועדה המחוזית לקדם תכניות לכריית חרסית. לאחרונה הוגשה ללשכת התכנון תכנית חדשה (מס' 77/100/02/10) על-ידי מי"ה לכריית חרסית למפעלים.  
ב. פתרון הקבע להגנה על בתי המלון (בריכה מס' 5) - בחינת חלופות לאספקת חומרי הגלם גם ממישור רותם. בימים אלה נערך תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית המקומית לבריכה 5 הבוחר חלופות של סוגי החומרים מהם ניתן לבנות את הסוללות והן את המקורות לאספקת האבן. החלופות הנבחנות לאספקת חומרי - גלם כוללות את אזור מישור רותם.
  4. הועדה המחוזית בישיבתה מיום 27/11/2007 החליטה להפקיד את התכנית בין היתר בתנאי הכנת נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3.  
לתכנית הוגש נספח כאמור, אשר נבדק על-ידי רשות ניקוז ים המלח. סעיף "שלביות הביצוע" בהוראות התכנית כולל התניות בנושא הניקוז טרם תחילת ביצוע עבודות במקום ותאום עם רשות הניקוז.
  5. נציגי רשות הטבע והגנים הוזמנו והשתתפו בדיוני הועדה המחוזית. הם היו שותפים בקידום התכנית, הן בתאום שנערך איתם והן בבדיקת המסמך הסביבתי שהוכן לתכנית ובהכנת חוות דעת למסמך יחד עם המשרד להגנת הסביבה.
  6. א. התכנית לוותה בחוות דעת סביבתית (מסמך סביבתי) הכוללת פרקים העוסקים בערכי טבע ונוף, לרבות אמצעים לצמצום הפגיעה בנוף וכן סקר ערכי טבע בנושא הצומח במקום.  
ב. התכנית כוללת "נספח ביצוע ושיקום" והנחיה בהוראות התכנית לביצועה בשיתוף עם אדריכל נוף.
- ב. הועדה מחליטה לאשר את התכנית בכפוף לתיקונה בהתאם לסעיף 1 לעיל

32. תוכנית - 113 / 03 / 28 : קאסר אל סר שכונות 7 ו-9 נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית אבו-בסמה, שז"ר זלמן 21, באר שבע  
אילן אלי, עורך התכנית, ירושלים

מטרות התכנית :

מטרת התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונות מגורים 7 ו-9 בקאסר א-סר על שטח של כ- 386 דונם  
ובהיקף של 189 מגרשים למגורים, ע"י שינויים ביעודי הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת  
הבעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.

עיקרי הוראות התכנית :

- א. שינוי תוואי והצרת דרך מס' 5 בתכנית 101/02/28 ע"י ביטול דרך ושינוי הייעוד לאזור מגורים א',  
לשטח ציבורי פתוח, לשטח חקלאי, למשקי עזר ולשביל.
- ב. שינוי תוואי דרך מס' 10 בתכנית 101/02/28 ע"י ביטול דרך ושינוי הייעוד לאזור מגורים א', לשטח  
לתעסוקה ולשטח ציבורי פתוח.
- ג. שינוי תוואי דרך מס' 16 בתכנית 101/02/28 ובתכנית 112/03/28 ע"י ביטול דרך ושינוי הייעוד לאזור  
מגורים א' עם חזית מסחרית, לשטח ציבורי פתוח ולנחל.
- ד. שינוי ייעוד מגורים א' בתכנית 101/02/28 לשטח ציבורי פתוח, לדרך מוצעת ולנחל.
- ה. שינוי ייעוד שטח ציבורי פתוח בתכנית 101/02/28, לאזור מגורים א', למשקי עזר, לשטח למתקן הנדסי  
ולשביל.
- ו. שינוי ייעוד שטח לבנייני ציבור בתכנית 101/02/28, לאזור מגורים א', לשטח ציבורי פתוח ולדרך.
- ז. שינוי ייעוד אזור למלאכה זעירה בתכנית 101/02/28, לאזור מגורים א', למשקי עזר, לשטח ציבורי  
פתוח, לדרך מוצעת ולשביל.
- ח. שינוי ייעוד שטח למתקנים הנדסיים בתכנית 112/03/28, לאזור מגורים א', למשקי עזר, לדרך מוצעת  
ולשטח ציבורי פתוח.
- ט. קביעת מס' יחידות הדיור המרבי במגרש באזור מגורים א' ל- 3 (בסך הכל 540 יח"ד).
- י. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים א' ובאזור מגורים א' עם חזית מסחרית, במגרשים  
בקבוצות גודל שונות.
- יא. קביעת שטחי הבניה המרביים בשטח לבנייני ציבור, בשטח לתעסוקה ובשטח למתקן הנדסי.
- יב. קביעת התכליות והשימושים והנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- יג. קביעת התנאים למתן היתרי בניה והנחיות כלליות לתשתית.
- יד. קביעת קווי הבניין במגרשים ושלבי הביצוע.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אבו בסמה, תחום שיפוט : אבו בסמה, ישוב : קאצר א-סר

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 100165 חלקי חלקות : 1

גוש 100166 חלקי חלקות : 1

החלטה :

במהלך הדיון הוצג על ידי עורך התכנית תשריט שלכאורה תואם את סיכום הישיבה מיום 10/07/2007.

הועדה מחליטה לאמץ את סיכום הישיבה כאמור ולאשר את התכנית כפוף לתיקונה בהתאם להערות  
לשכת התכנון ככל שידרשו.

33. תוכנית - 8 / 02 / 101 / 62 : מגרש 120 - אזור תעשייה כנות נדון

נעדרים :  
מוזמנים

מאיר אלון, מגיש התכנית, פרטי, פייבל 3, גדרה  
מגיש התכנית, פרטי, רזלר נכסים והשקעות בע"מ, כנות  
נצר עפר, עורך התכנית, הגורן 20, 70700, גדרה

מטרות התכנית :

- הסדרת פעילותם הקיימת של מפעלי תעשייה, מסחר, גן ארועים ושרותי דרך כמפורט להלן :
- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ב. שינוי יעוד מאזור תעשייה (מגרש מס' 120) לאזור משולב תעשייה ומסחר (מגרש מס' 1201, 1202).
- ג. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך - חניה ציבורית.
- ד. קביעת שטחי הבניה המרביים במגרש מס' 1201 ל- 4100 מ"ר (205% מתוכם 3300 מ"ר המהווים שטחים עיקריים).
- ה. קביעת שטחי הבניה המרביים במגרש מס' 1202 ל- 9090.75 מ"ר (155% מתוכם 6744.75 מ"ר המהווים שטחים עיקריים).
- ו. קביעת התכליות והשימושים.
- ז. קביעת הנחיות כלליות לתשתיות ותנאים למתן היתרי בניה.
- ח. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר טוביה, תחום שיפוט : באר-טוביה, ישוב : כנות  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 4990 חלקי חלקות : 32  
גוש 4990 חלקות במלואן : 20

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	8 / 02 / 101 / 17	אזור תעשייה כנות (בשית)	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

34. תוכנית - 163 /03 /8 : דרך גישה לישוב על עזי נדון

נעדרים :  
מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מהנדס הועדה המקומית, באר טוביה

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לכביש גישה לישוב אל-עזי על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר טוביה, תחום שיפוט : באר-טוביה, ישוב :  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2713 חלקות במלואן : 17  
גוש 2714 חלקות במלואן : 4  
גוש 2715 חלקות במלואן : 2 - 3 , 8  
גוש 2722 חלקות במלואן : 25

החלטה :

לאור הזמן הרב שחלף מאז הגשת התכנית ומאחר ולא קודם כל הליך בקשר עם התכנית, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

35. תוכנית - 13 / 101 / 02 / 15 : מגרש כדורגל - מיתר נדון

מטרות התכנית :

מטרת התכנית :  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מגרש כדורגל.

עיקרי הוראות התכנית :

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ב. שינוי יעוד קרקע.
- ג. קביעת שימושים מותרים במגרשים השונים.
- ד. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
- ה. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : מיתר, תחום שיפוט : מיתר, ישוב : מיתר  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

- גוש 100001 חלקי חלקות : 38 - 39
- גוש 100640 חלקי חלקות : 112 - 113
- גוש 100640 חלקות במלואן : 103
- גוש 100641 חלקי חלקות : 81

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	מיתר שלב ד' - הקמת שכונת מגורים	8 / 101 / 02 / 15	תוכנית	שינוי ל
כ	תכנית מתאר מחוזית - שינוי מסי 14 - מחוז הדרום	14 / 4	תוכנית	כפיפות

החלטה :

הועדה רושמת לפנייה כי תכנית זו אינה טעונה אישור לפי סעיף 109 לחוק ולא הוגשו לה התנגדויות. לפיכך, תכנית זו מאושרת לפי סעיף 108 ג' לחוק.

36. תוכנית - 9 / 101 / 02 / 15 : תכנית מיתאר מיתר נדון

נוכחים :

מוזמנים

מינהל מקרקעי ישראל, מגיש התכנית, מעורב

מטרות התכנית :

- א. קביעת עקונות מנחים לפיתוח מיתר כישוב קהילתי איכותי המשלב בתוכו יעודי קרקע שונים.
  - ב. קביעת יעודי קרקע עקרוניים לאזור מגורים א', אזורים מסחריים, אזור תעסוקה, למרכז אזרחי, לבנייני ציבור, למוסדות, לבתי עלמין, לאתרי ספורט שטחים לתכנון בעתיד, לאתר פסולת, למתקנים הנדסיים ולשטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהם.
  - ג. קביעת הוראות בניה עקרוניות, לרבות שטחי חניה מירביים, מספר קומות מירבי, עקרונות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה לכל אזור ואזור.
  - ד. קביעת הוראות עקרוניות לטיפול בשטחים ציבוריים פתוחים.
- ה. התווית דרכים ראשיות חדשות, יצירת מערך דרכים בטוח, מובן ונגיש לכל קבוצות הגיל בתוך הישוב, ושיפור נגישות מהישוב למטרופולין באר - שבע ולמערכת הדרכים הארצית.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : מיתר, תחום שיפוט : מיתר, ישוב : מיתר

החלטה :

בפני הועדה הונח מכתב מאת מהנדסת הועדה המקומית מיתר, בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם שהות של 6 חודשים לקידום התכנית.

הועדה מתוך הכרה בקיומו של אינטרס ציבורי, שעניינו שמירה על יעילותו של ההליך התכנוני ועל עדכנותם של הנורמות התכנוניות, מחליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

37. תוכנית - 103 /02 /1 : מתקני מים במרחב הפתוח - במחוז הדרום נדון

מטרות התכנית :

- א. קביעת הוראות בדבר מתקני מים בשטחים פתוחים שאינם עירוניים כגון, בשטחים חקלאיים או שטחי יער וגנים לאומיים (בכפוף לאישור רט"ג או ק"ל) מקום בו לא ניתן לעשות כן בהתאם לתכנית מקומית ו/ או מפורטת תקפה.
- ב. לאפשר הוצאת היתרי בניה במקום בו קיים בפועל מתקן מים.
- ג. לאפשר הוצאת היתרי בניה למתקני מים עתידיים וקביעת אותם מתקנים אשר דרוש לגביהם הכנת תכנית מפורטת הכול תוך השתלבות בסביבה הטבעית.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : , תחום שיפוט : , ישוב :  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

לאור העובדה כי מקודמת תמ"א/34/ב/5 שתכלול בתוכה הוראות והנחיות למתקני מים לכל המחוזות, מחליטה הועדה לבטל את החלטת ההפקדה מיום 26/12/2005 ולדחות את התכנית.

38. תוכנית - 20 /101 /02 /23 : גבולות תכנית מתאר אופקים - הודעה בדבר הכנת תכנית לפי סעיפים 77-78 לחוק נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, באר שבע

מגיש התכנית, מינהל מקרקעי ישראל, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, הועדה המקומית, אופקים

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אופקים, תחום שיפוט : אופקים, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 39551 - 39557 , 39560 - 39564 , 39565 , 39566 , 39568 - 39570 , 39605 ,

39631 - 39636 , 50307 , 50431 , 100209 , 100211 , 100215 , 100282

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 /101 /02 /23	תכנית מתאר אופקים	כ

החלטה :

לאור הפקדת תכנית מתאר חדשה של אופקים מס' 21/101/02/23, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.



39. תוכנית - 101 / 101 / 02 / 2 : אזור תעשייה ישן מאזור מלאכה לאזור ליבה עירונית נדון

**מטרות התכנית :**

- א. שינוי יעוד אזור תעשייה ומלאכה ישן באילת לאזור ליבה העירונית הכולל מגוון יעודי קרקע כגון : מלאכה זעירה, מסחר, אכסון.  
ב. קביעת הוראות לעריכת תכניות מפורטות ותנאים למתן היתרי בניה.  
ג. קביעת הוראות מעבר בין התכניות.

**מקום התוכנית :**

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אילת, תחום שיפוט : אילת, ישוב :

**גבולות :**

כמסומן בתשריט בקו כחול.

**גושים / חלקות :**

- גוש 40000 חלקות במלואן : 1 - 46 , 49 - 55  
גוש 40001 חלקי חלקות : 90 , 92 , 98 , 101  
גוש 40001 חלקות במלואן : 1 - 13 , 20 - 30 , 32 - 42 , 61 - 68 , 79 - 89 , 93 , 103 - 105 ,  
107 - 120  
גוש 40029 חלקי חלקות : 54 - 67  
גוש 40029 חלקות במלואן : 14 - 51 , 53 , 70 - 77

**החלטה :**

בפני הועדה הונח מכתב מהנדס העיר אילת מיום 05/09/2007, בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידו אורכה ללימוד ובדיקת התכנית וההערות.

הועדה מחליטה לקבל את בקשת מהנדס העיר שלא לדחות את התכנית ובלבד שתוגש תכנית מתוקנת חתומה עפ"י חוק, תוך 60 יום מיום קבלת החלטה כאמור.

ככל שלא תוגש תכנית במועדים כאמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

40. תוכנית - 4 / 02 / 101 / 149 : שינוי תוואי דרך מס' 1 - אשקלון נדון

נעדרים :  
מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מהנדס הועדה המקומית, אשקלון

מטרות התכנית :

1. לאפשר להמשיך ולסלול את הדרך הנ"ל ממזרח לתכנית כפר הגולף -  
תכנית מתאר מס' 147/101/02/4 בהמשך לדרך המאושרת שבתכנית מס' 123/101/02/4.

2. ליעד את השטחים שבין הדרך לבין תכנית כפר הגולף לשטח ציבורי פתוח בהשלמה למגרש 608  
שבתכנית 147/101/02/4.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אשקלון, תחום שיפוט : אשקלון, ישוב : אשקלון  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 373 חלקי חלקות : 70 , 72  
גוש 374 חלקי חלקות : 44  
גוש 375 חלקי חלקות : 63 , 68  
גוש 390 חלקי חלקות : 49  
גוש 1967 חלקי חלקות : 1 - 2  
גוש 1969 חלקי חלקות : 19 , 36 , 44

החלטה :

מאחר ולא הוגשו המסמכים הנדרשים לקידום התכנית בהתאם להחלטת הועדה מיום 03/12/2001,  
מחליטה הועדה על ביטול החלטת ההפקדה ודחיית התכנית.

41. תוכנית - 436/03/7 : פארק איבים - קק"ל נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, מעורב, קק"ל - מרחב דרום, גילת  
נעדרים :  
מוזמנים  
לאוב אדרי אריקה, עורך התכנית, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרת התכנית :

- א. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח פרק/ יער.
- ב. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למבני ציבור.
- ג. שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך.

עיקרי הוראות התכנית :

- א. קביעת דרכי גישה לרכב ולהולכי רגל במתחם.
- ב. קביעת מקומות מרוכזים לחניות.
- ג. קביעת הנחיות ומגבלות בנייה למבני ציבור.
- ד. קביעת הנחיות אדריכליות למבנים.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
- ו. קביעת הנחיות לפיתוח האתר.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שער הנגב, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 1870 חלקי חלקות : 9, 12 - 13, 16, 20, 23, 36  
גוש 2828 חלקי חלקות : 10 - 12

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/07/2007 ומחליטה בהם כדלהלן :
  - 1.1 הועדה מחליטה לאשר הקלה בקו בניין מ- 80 מ' ל- 50 מ' עבור הדרך המקומית. כן קובעת הועדה כי יתרת שטח קו הבניין יהיה של 80 מ' ולא תותר כל בניה או פיתוח לרבות חניה בתחום קו הבניין כאמור.
  - 1.2 לעניין תמ"א/34/ב/3 - הועדה מציינת כי נחל ניר עם מצוי צפונית ומחוץ לגבול התכנית, ובכל מקרה אין התכנית מייעדת בתחומה שטח לבינוי המשפיע או מושפע מתחום הנחל, ועל כן, לדעת נציג רשות הניקוז שנוכח בדיון, מתייתר צורך בהתייחסות לתמ"א/34/ב/3.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

42. תוכנית - 7 / 02 / 303 / 39 : מתקן טיפול בשפכים - קיבוץ דורות נדון

נעדרים :  
מוזמנים

עוזי דורי, מגיש התכנית, פרטי, קיבוץ דורות  
בר-סיני יורם, עורך התכנית, א.ב. תכנון, ד.ג. חוף אשקלון 89100

מטרות התכנית :

- במטרה ליצור מסגרת תכנונית להקמת מתקן לטיפול בשפכים מציעה התכנית את השינויים הבאים :
1. שינוי יעוד של קרקע חקלאית למתקן הנדסי.
  2. שינוי יעוד של מתקן הנדסי לקרקע חקלאית.
  3. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
  4. התווית דרכים.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שער הנגב, ישוב : דורות  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 2330 חלקי חלקות : 3, 9, 34  
גוש 2330 חלקות במלואן : 8

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 02 / 303		ל
שינוי ל	תוכנית	7 / 03 / 148 / 2	משבצות חקלאיות - קיבוץ דורות	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מיום 01/08/2007 ומחליטה בהם כדלקמן :
  - 1.1 לעניין תמ"א/34/ב/3 - הסעיפים הרלוונטיים בתמ"א הוטמעו בהוראות התכנית שבנדון.
  - 1.2 לעניין סמיכות התכנית לעורך ניקוז משני עפ"י תמ"א/34/ב/3 - מציינת הועדה כי הנושא נדון בוועדה המחוזית בישיבתה מיום 28/05/2007 והועדה פטרה מהצורך בקבלת חוות דעת רשות הניקוז.
  - 1.3 לעניין המצאות התכנית בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה עפ"י תמ"א/35 בעת הפקדת התכנית, הועדה לא ראתה לנכון לצרף לתכנית מסמך נופי סביבתי.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

43. תוכנית - 6 / 02 / 224 / 15 : מאגר למי קולחיו מטופלים בשדות נתיב הל"ה - שקמים לא נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, קיבוץ נתיבי הל"ה

עורך התכנית, אילן הלבץ - לביא נטיף מהנדסים יועצים בע"מ, המצודה 5, אזור

מטרות התכנית :

שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים (מאגר מים) למי קולחים מטופלים לצרכי השקיית שטחים- הקמת מתקן הנדסי, מאגר מים ע"י איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים ושינוי יעודי הקרקע.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : שפיר, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 3082 חלקי חלקות : 4

גוש 3083 חלקי חלקות : 19

**התכנית לא נדונה**

44. תוכנית - 17 / 02 / 223 / 16 : הרחבת שכונה 29- רהט נדון

- מטרות התכנית :**  
הרחבת שכונה 29 ע"י הוספת 3 מגרשי מגורים א' הכוללים 9 יח"ד כמפורט להלן :  
א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א' (במגרשים מס' 174 א, 175 ב, 176 ג),  
דרך משולבת ושביל להולכי רגל.  
ב. קביעת שטחי הבניה המירביים באזור מגורים א' ל- 691 מ"ר + 8% (במגרשים מס' 174 א,  
175 ב, 176 ג) מתוכם 450 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.  
ג. קביעת התכליות והשימושים.  
ד. קביעת הנחיות לתשתית.  
ה. קביעת התנאים למתן היתר בניה ושלבי ביצוע התכנית.

**מקום התוכנית :**  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : רהט, תחום שיפוט : רהט, ישוב : רהט  
**גבולות :**  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

**גושים / חלקות :**  
גושים בשלמות : 100226

**יחס לישויות :**

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	15 / 223 / 02 / 17	שינוי בזכויות בניה בתכנית מיתאר רהט	כ
שינוי ל	תוכנית	2 / 223 / 02 / 17	תכנית מתאר רהט	כ

**החלטה :**

מאחר וטרם נתקבל תצהיר בדבר פרסום ע"ג שלט ופרסום ההודעה בלוחות המוצעות ברשות המקומית, מחליטה הועדה להשהות קבלת החלטה בדבר אישור התכנית עד לקבלת תצהיר כאמור לעיל.

45. תוכנית - 3 / 03 / 135 / 3 : רובע י"ז - שינוי יעודים - אשדוד נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, פרטי, אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ, האורגים 16, אשדוד  
נעדרים :  
מוזמנים  
דיברוב ויקטור, עורך התכנית, משרד אדריכלות חגית סהרוני - נקש, רוגוזין 57, אשדוד

מטרות התכנית :  
קביעת יעודי קרקע חדשים שהינם מגורים א', מגורים ג' ואזור מגורים מיוחד, ע"פ הפירוט הבא :  
א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים כולל שטח ציבורי פתוח ושטח למבני ציבור.  
ב. שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים א' עבור 171 יח"ד למגורים א'.  
ג. קביעת מגרש מס' 57 למגורים מיוחד ע"י העברת 33 יח"ד בתחום התכנית ממגורים ג' למגורים מיוחד ותוספת 51 יח"ד, סה"כ 84 יח"ד במגרש ו- 214 יח"ד ביעוד מגורים מיוחד.  
ד. קביעת 51 יח"ד באזור מגורים ג'.  
ה. קביעת הנחיות וזכויות בניה לכל אזורי המגורים.  
ו. הסדרת תוואי חדש של דרך פנימית.  
ז. הרחבת דרך מס' 11 והסדרת תוואי חדש להמשך כביש לכוון שטחים דרומיים. בשלב זה יתוכנן חניון בקצה הכביש.  
ח. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : אשדוד, תחום שיפוט : אשדוד, ישוב : אשדוד, רחוב : רובע יז  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :  
גוש 2002 חלקי חלקות : 4 , 23 , 25 - 29  
גוש 2003 חלקי חלקות : 7 - 9 , 17 - 18  
גוש 2004 חלקי חלקות : 12 - 13 , 15 - 18 , 34  
גוש 2004 חלקות במלואן : 14

החלטה :  
הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה בהתאם להחלטת הועדה מיום 20/08/2007.

יפה אפרתי  
מזכירת הועדה

דוד (דודו) כהן  
יו"ר הועדה

העתק מפרוטוקול חתום ע"י יו"ר הועדה נמצא במשרדי לשכת התכנון המחוזית.