

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה סטטוטורית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

פרוטוקול ישיבה מספר 2009010

תאריך הישיבה : יום שני , ט"ז סיון תשס"ט , **08/06/2009**
פרוטוקול ישיבה מספר 2009010 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

מס'	נושא	סטטוס
1	תוכנית - 17 / 02 / 402 / 1 : אזור תעסוקה ומסחר רהט - בני שמעון	לא נדון
2	תוכנית - 17 / 03 / 380 / 4 : שכונה 25 רהט	נדון
3	תוכנית - 7 / 03 / 485 : יער משמר הנגב	נדון
4	תוכנית - 7 / 02 / 303 / 43 : יער אור הנר ויער ניר עם	נדון
5	תוכנית - 7 / 03 / 529 : חוות לולים מושב רנן	נדון
6	תוכנית - 7 / 03 / 536 : חורשת מעון	נדון
7	תוכנית - 7 / 03 / 234 / 14 : מושב גבעולים	נדון
8	תוכנית - 7 / 02 / 177 / 17 : הגדלת זכויות בניה ותוספת חזית מסחרית שכונה 7 חורה	נדון
9	תוכנית - 25 / 03 / 102 / 73 : הגדלת שטח מסחרי רחוב מ"ג מעפילים	נדון
10	תוכנית - 26 / 02 / 122 / 2 : הסדרת זכויות בניה בשכונת נווה העמק	נדון
11	תוכנית - 24 / 03 / 104 / 19 : אזור תעשיה משולב עם מסחר	נדון
12	תוכנית - 18 / 03 / 105 / 18 : אזור תעשיה - רחוב האורן 5 - קרית מלאכי	נדון
13	תוכנית - 2 / 03 / 123 / 6 : יצירת מסגרת תכנונית להגדרת אזור מסחרי אילת	נדון
14	תוכנית - 2 / 03 / 102 / 30 : בנין 179 מגרש 3 שכונת האשל	נדון
15	תוכנית - 2 / 02 / 101 / 110 : חוף הדקל - אילת	נדון
16	תוכנית - 2 / 02 / 101 / 97 : חוות הגמלים - אילת	נדון
17	תוכנית - 6 / 03 / 310 : חוות פיליפ	נדון
18	תוכנית - 6 / 03 / 191 / 3 : קריית חינוך תלמים	לא נדון
19	תוכנית - 6 / 02 / 224 / 17 : שינוי יעוד מאזור חקלאי לתעשיה קלה ומלאכה - לצד כביש 3	נדון
20	תוכנית - 11 / 03 / 264 : יער יתיר	נדון
21	תוכנית - 6 / 02 / 234 / 32 : שמורת טבע חולות זיקים	נדון
22	תוכנית - 7 / 03 / 136 / 3 : קיבוץ שובל - חלוקה למגרשים והרחבת הישוב	נדון
23	תוכנית - 17 / 03 / 421 : עיצוב חזיתות מסחריות ברהט	נדון

נכחו חברי הועדה :

מר אבי הלר- יו"ר הועדה המחוזית/ עלי פורטי- מ"מ
אדרי אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז
גב' ליאורה גולוב/ מיטל אמיתי - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר גיאבר עומר- מ"מ נציג שר התחבורה

נעדרו :

נציג רשויות מקומיות

השתתפו :

גב' פלביה סונטג- רשות העתיקות
גב' בושמת גלין- משרד החקלאות
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
גב' נירה צדוק- קק"ל
גב' עופרי צפנת- משרד הבריאות

רשמה : אילנה בורונין- רויף- ממונה ועדות

1. תוכנית - 17 / 02 / 402 / 1 : אזור תעסוקה ומסחר רהט - בני שמעון - לא נדון

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעסוקה ומסחר במבואה הדרומית של רהט.

מקום התוכנית :

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

התכנית הוסרה מסדר היום לבקשת מגישה- קיבוץ משמר הנגב.

2. תוכנית - 17 / 03 / 380 / 4 : שכונה 25 רהט - נדון

נכחו :

מר איברהים אבו סהיבאן- מהנדס הועדה המקומית רהט
מר שגיא רייזנר- חב' תיק פרוייקטים
גב' רותם דשא- המינהלה לקידום הבדואים בנגב
גב' יעל כתב- נציגת עורך התכנית - משרד עמוס ברנדס
מר מאהר מסעוד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

- הסדרת המצב התכנוני בשכונה קיימת.
- תכנון מחדש של מספר מתחמים לא מתוכננים בשכונה.
- הסדרת צרכי הציבור - מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.
- הגדרת חזית מסחרית לאורך הדרכים הראשיות הסובבות את השכונה.
- הקצאת זכויות בניה, הוראות בניה, חזות וכו'.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100590 , 100592 , 100624 , 100647 , 100648 ,
גוש 400102 חלקי חלקות : 2

החלטה :

לאור השינויים המהותיים שהוכנסו בתכנית, ביחס לתכנית שהוחלט להפקידה ביום 11/06/07, הרחבת גבולות התכנית על ידי הכללת השטחים לבנייני ציבור מהם נגזר השטח המיועד בתכנית למגורים וכן הגשת טבלת איזון במתחמים שנקבעו לכך, לאור העובדה שמדובר בתכנית אחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים, מחליטה הועדה להפקיד את התכנית מחדש באותם התנאים כפי שפורטו בהחלטה הקודמת מיום 11/06/07.

בנוסף, מציינת הועדה כי עפ"י תמ"א 34/ב/4 מדובר באזור פגיעות מי תהום ג' ועל כן אין צורך בהכנת הנספחים הנדרשים בהתאם להוראות התמ"א.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון : אבי היר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

3. תוכנית - 7 / 03 / 485 : יער משמר הנגב - נדון

נכחו :

טל פודיס - לשכת התכנון המחוזית
גב' אילה גזית - לשכת התכנון המחוזית
גב' נירה צדוק - קק"ל

מטרת התכנית :

א. פרוט ודיוק תמ"א 22 בתחום תחולת התוכנית. (הוספה ו/או גריעת שטחי יער).
ב. יצירת מסגרת תכנונית להקמת יער שמטרתו שיפור נוף, שיפור איכות הסביבה,
שמירה על צמחית נחלים טבעית קיימת, נופש בחיק-הטבע ע"י הסדרת ייעודים
ושימושי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
ג. שינוי יעוד משטח חקלאי ליער וכן מיער עפ"י תמ"א 22 לשטח חקלאי.
ד. קביעת תנאים להקמת חניונים.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

בהמשך להחלטת ועדת המשנה המקצועית לביוב מיום 15/01/2009, מחליטה הועדה לאשר את התכנית בהתאם לסעיף 6.2.3 להוראות תמ"א 34.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון : אבי הר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

4. תוכנית - 7 / 02 / 303 / 43 : יער אור הנר ויער ניר עם - נדון

נכחו :

מר דוד פיינברג - מהנדס המועצה האזורית שער הנגב
גב' שרון בורנשטיין - משרד מייק טרנר
מר דב גלברט - לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

פירוט מתחמי היער עפ"י תמ"א / 22 לשטחי יער קיימים ומוצעים.
יעוד שטחים ליער בר-קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.
שמירה על ערכי טבע נוף ומורשת בשטח התכנית.
הגדרת ככניסה סטטוטורית ליער.
שיפור נוף ונופש בחיק הטבע.
פיתוח אתרים ביער ארז.
הגדרת אזורי יער למרעה.
הגדרת אתרי הנצחה בשטחי היער.
מתן הקלות להקמת מתקנים הנדסיים בשטח היעור.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקות : 588, 591, 592, 593, 599, 600, 601, 1127, 1128, 1130, 1131, 1135, 1674, 1675, 1689, 2826, 2827, 2828, 282184, 595967

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 - 1.1 תיאום התכנית עם הקיבוצים אור הנר וניר עם ועם המועצה האזורית שער הנגב.
 - 1.2 התיאומים יבוצעו תוך חודש ימים.
 - 1.3 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - 1.4 קבלת חו"ד רשות הניקוז לעניין הצורך בהכנת נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
 - 1.5 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.
 - 1.6 אישור התכנית על ידי מועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע.
 - 1.7 ייקבע בתכנית כי לא תותר כל בנייה וחנייה בתחום קווי הבניין של דרכים ארציות.
2. להמליץ בפני מועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע על אישור התכנית.
3. הועדה מציינת כי התכנית אינה כוללת התחברויות חדשות לדרכים ארציות, הגישה ליער הינה מדרכים קיימות .

ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

5. תוכנית - 7 / 03 / 529 : חוות לולים מושב רנן - נדון

נכחו:

אדר' אברהם זק- עורך התכנית
מר אהרון גהלי- מגיש התכנית
גב' אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חוות לולים בקרקע חקלאית במשבצת המושב.

מקום התוכנית:

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : מרחבים, ישוב : רנן

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 100282 חלקי חלקות : 21

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 22/04/09.
3. הוספת תרשים סביבה על רקע תמ"א 34/ב/3.

ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

6. תוכנית - 536 /03 /7 : חורשת מעון נדון

נכחו :

גב' נירה צדוק-קק"ל
אדרי' נילי ויסמן-עורכת התכנית
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית
גב' ארילאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

דיוק ופרוט יער קיים מסי' יק 44 בהתאם להוראות ס' 5 ב', ג' לתמ"א/ 22.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : אשכול, ישוב :

גושים / חלקות :

גוש 100322 חלקי חלקות : 5 , 29
גוש 100327 חלקי חלקות : 20 , 44 , 59

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- 1.1 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - 1.2 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 06/04/2009.
 - 1.3 קבלת אישור הולנת"ע על אישור התכנית בתחום רצועת התכנון של דרך מס' 242, וזאת מהטעם שהועדה סבורה שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות התכנון והביצוע של הדרך עפ"י סיווגה ובתשתיות קיימות או עתידיות הצמודות אליה, בשטח הרצועה שמדרום לתחום התכנית.
2. להמליץ בפני הולנת"ע על אישור התכנית בתחום רצועת התכנון של דרך מס' 242, כאמור בסעיף 1.3 לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון : אבי הלר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

7. תוכנית - 14 /234 /03 /7 : מושב גבעולים - נדון

נכחו :

אדרי' שלמה עמית- עורך התכנית
גב' אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

עריכת תכנית מפורטת ל- 58 נחלות קיימות בפועל וקביעת יעודם,
וכן ביטול התכניות הקיימות והכללתם בתכנית זו,
כך שתכנית זו תהיה יחידה אשר כוללת את כל המושב.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שדות נגב, ישוב : גבעולים

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100280 , 100356 , 100357

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 06/04/09.
3. הטמעת סעיפים לעניין טיפול בפסולת יבשה, כפי שתואם וסוכם עם המשרד להגנת הסביבה.
4. קבלת חו"ד רשות הניקוז לנספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
5. לעניין תמ"א 4/ב/34 - ייקבעו בהוראות מגבלות לעניין השימושים, בהתאם לסעיף 29 להוראות התמ"א.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון:** אבי הלר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

8. תוכנית - 17 / 02 / 7 / 177 : הגדלת זכויות בניה ותוספת חזית מסחרית שכונה 7 חורה - נדון

נכחו:

אדר' מחמוד זייד- עורך התכנית
מר מאהר מסעוד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

1. תוספת חזית מסחרית למגרשים.
2. הגדלת זכויות בניה במגרש, תוספת יחידות דיור ושינוי קוי בניין.
3. הסדרת כניסה ויצירה לרכבים מכביש מס' 1 והסדרת תאי חנייה לחנויות המסחר.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: שמעונים, תחום שיפוט: חורה, ישוב:

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 100012
גוש 400237 חלקות במלואן: 1

החלטה:

הועדה החליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 20/05/09.
 - 1.2 תיאום התכנית עם רשות העתיקות ומשרד הבריאות.

2. הועדה מציינת כי התכנית כוללת הוראות בהתאם לדרישות תמ"א 4/ב/34.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון:** אבי הלר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

9. תוכנית - 73 /102 /03 /25 : הגדלת שטח מסחרי רחוב מ"ג מעפילים - נדון

נכחו:

אדרי' נילי ויסמן- עורכת התכנית
גב' רחל קטושבסקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להגדלה של שטח מסחרי
ברח' מ"ג המעפילים מס' 4 בדימונה.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: דימונה, תחום שיפוט: דימונה, ישוב: דימונה, רחוב: המעפיל
גושים / חלקות:

גוש 39510 חלקי חלקות: 15 - 16 , 121

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 19/04/2009.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הר, אליסיה סיבר, מיטל אמיתי

10. תוכנית - 2 /122 /02 /26 : הסדרת זכויות בניה בשכונת נווה העמק - נדון

נכחו:

מר יואב אבריאלי- עורך התכנית
גב' רחל קטושבסקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

הסדרת זכויות בניה ונושאים עיצוביים בשכונת נווה העמק ירוחם.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 39547 חלקי חלקות: 217, 221 - 222, 224, 226, 241
גוש 39547 חלקות במלואן: 1 - 182, 208 - 215, 218 - 220, 227 - 232, 234 - 236, 238
גוש 39567 חלקי חלקות: 239

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 24/03/09.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמיתי, ג'אבר עומר

11. תוכנית - 19 / 104 / 03 / 24 : אזור תעשיה משולב עם מסחר - נדון

נכחו:

אדרי אריקה לאוב- עורכת התכנית
גב' אירה ברברמן- נציגת עיריית ערד
גב' אלונה ויינברג- נציגת ע.ר צים אחזקות
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

א. שינוי יעוד משטח לתעשיה לשטח משולב מלאכה, תעשיה זעירה ומסחר.
ב. מתן זכויות ומגבלות בניה לני"ל.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 38204 חלקי חלקות: 4, 11
גוש 38205 חלקי חלקות: 15, 50, 52, 63

החלטה:

הועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר גיבוש מדיניות הועדה המחוזית בקשר עם מוקדי מסחר בערי המחוז, בהתאם להחלטת מליאת הועדה המחוזית מיום 25/05/09.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמיתי, גיאבר עומר

12. תוכנית - 18 / 105 / 03 / 18 : אזור תעשיה - רחוב האורן 5 - קרית מלאכי - נדון

נכחו:

מר יורי רחמן- עיריית קרית מלאכי
אדרי רונית קיסר פרידמן- עורכת התכנית
מר מאהר מסעוד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

הרחבת מגרש על ידי שינויים ביעודי קרקע
ושינוי בקוי בניין,
על מנת להסדיר בניה קיימת במגרש למבני תעשיה.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: קרית מלאכי, תחום שיפוט: קרית מלאכי, ישוב:

גושים / חלקות:

גוש 301 חלקות במלואן: 123
גוש 2470 חלקי חלקות: 161

החלטה:

לאור הודעת מגישי התכנית על הסרת השימוש של תחנת תדלוק בתחום התכנית, מחליטה הועדה לתקן את החלטתה מיום 11/08/2008 באופן שסעיפים א', ב' וחלק מ- ד' (תיאום לעניין העתקת תחנת הדלק) - יבוטלו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמיתי, גיאבר עומר

13. תוכנית - 2 / 03 / 123 / 6 : יצירת מסגרת תכנונית להגדרת אזור מסחרי אילת - נדון

נכחו:

אדרי שלמה נער- מהנדס עיריית אילת
אדרי גדעון כץ- עורך התכנית
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

תכנית זו, מסדירה מצב קיים ע"י קביעת ייעוד קרקע, קביעת קווי בניין, תכסית, אחוזי בניה, וגובה בניין מותר. כמו כן, מסדירה תכנית זו חניה ציבורית בה יוקצו מקומות חניה עבור המגרש.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 40038 חלקי חלקות : 167 - 168

גוש 40038 חלקות במלואן : 4

החלטה : הועדה החליטה להפקיד את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון : אליסיה סיבר, עלי פורטי, ליאורה גולוב, גיאבר עומר

14. תוכנית - 2 / 03 / 102 / 30 : בנין 179 מגרש 3 שכונת האשל - נדון

נכחו:

אדרי שלמה נער- מהנדס עיריית אילת
אדרי גדעון כץ- עורך התכנית
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

תכנית זו מסדירה הרחבת דירות ע"י תוספת בנייה לקומות קיימות וע"י תוספת קומה, תוספת זכויות בניה, ללא הגדלת מספר יחידות הדיור.

כמו כן משנה התכנית קו בניין אחורי,

ומשנה גובה מרבי לבניה ע"מ לאפשר את התוספת.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 40003 חלקי חלקות : 3

גוש 40003 חלקות במלואן : 122

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. לעניין המצללות- במקום "מצללות" יירשם "סככות צל", יצורף נספח בינוי מנחה וייקבע בהוראות ששימוש למטרה עיקרית יהווה סטייה ניכרת, והכל בתיאום עם מהנדס העיר.

2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 18/5/2009.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון : אליסיה סיבר, עלי פורטי, ליאורה גולוב, גיאבר עומר

15. תוכנית - 2 / 02 / 101 / 110 : חוף הדקל - אילת - נדון

נכחו:

אדרי שלמה נער- מהנדס עיריית אילת
מר נוני מלכה- יחידה סביבתית אילת
אדרי גדעון כץ- עורך התכנית
מר בני שלמון- רט"ג, מחוז אילת
מר גבי רובין- נציג מגיש התכנית
מר אבי פז- חברת נמלי ישראל (חנ"י)
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית
מר ניר ביתן- פיקוח מחוז דרום- מ. הפנים

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח חוף הים ומתן שירותי חוף, נופש ותיירות, הסדרת היתרי בניה שאושרו והושעו.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 40013 חלקי חלקות : 2

גוש 40028 חלקי חלקות : 1

החלטה :

מדובר בתכנית המציעה חוף רחצה מבונה הכולל מתקנים שונים, חלקם קיימים בפועל ללא היתר וחלקם הוקמו לפי היתרים שחוקיותם מוטלת בספק. שטח התכנית מהווה חלק מנמל אילת לפי תכנית המתאר, ולפי דברי היזמים הועבר לטיפולם במכרז בהתאם להחלטה לפתוח חלק משטחי הנמל לטובת חופי רחצה לכלל הציבור. ואולם, המתקנים שהוקמו בחוף הרחצה והשימוש הקיים בחוף אינם תואמים תכנית ולא הוקמו עפ"י פרוגרמה התואמת את רוח הוראות תמ"א 13 וחוק הסביבה החופית, המייעדים את חופי הרחצה במפרץ אילת לטובת כלל הציבור, לרבות רציפות המעבר לאורכם.

עוד מציינת הועדה כי התכנית אף לא התייחסה לשטחי נמל הגובלים בה בחזיתה לים, באופן שלכאורה חוף הרחצה המוצע כלוא בתוך הרציפים עצמם, כלומר כל עוד לא בוטל היעוד של נמל בשטח זה לא ניתן להבטיח את קיומו של החוף לאורך זמן. זאת, בין היתר, כפי ששמעה הועדה מנציג חנ"י כי מדובר בהסכם זמני הכפוף לתכנית התפעולית של נמל אילת שטרם הוגשה.

מכל האמור ובשים לב לעבירות הבנייה, כפי שהוצגו בפני הועדה בדו"ח פיקוח שהוגש על ידי יחידת הפיקוח על הבניה המחוזית, ואי התאמת התכנית לרוח הוראות תמ"א 13 וחוק הסביבה החופית, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

בנוסף, רואה הועדה לנכון לפנות לעיריית אילת לממש לאלתר את צווי ההריסה שהוצאו בתחום התכנית ולוודא פתיחת החוף לציבור הרחב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון : אליסיה סיבר, עלי פורטי, ליאורה גולוב, גיאבר עומר

16. תוכנית - 2 / 02 / 101 / 97 : חוות הגמלים - אילת - נדון

נכחו:

אדרי שלמה נער- מהנדס עיריית אילת
אדרי גדעון כץ- עורך התכנית
מר גיורא פרי טל- מגיש התכנית
מר חגי סלע- מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חווה חקלאית תיירותית
על ידי שינוי יעודי קרקע וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גושים בשלמות : 40035

החלטה:

הועדה החליטה:

1. להפקיד התכנית בתנאים הבאים:

1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתבים מיום 25/03/2009 ו- 1/04/2009.

- 1.2 מאחר ועפ"י תמ"א 34/ב/3 - שטח התכנית מצוי בתחום אזור בו עובר עורק ראשי (נחל שלמה) ורצועות ההשפעה שלו, יש להכין נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז בתיאום עם רשות הניקוז כאמור במכתבם מיום 21/12/08.
- 1.3 במצב קיים בתשריט יש לסמן את גבולות תכנית מס' 224/02/2 שמורת טבע מסיב אילת.
- 1.4 הגשת נספח בינוי המחייב בנייה קבועה בלבד לרבות הנחיות לעיצוב אדריכלי, שיהווה חלק ממסמכי התכנית.
- 1.5 תיאום על ממ"י ומשרדי התיירות, הבריאות והגנת הסביבה.
- 1.6 תיקון התכנית בהתאם להערות רט"ג, שיועברו בכתב.

2. הועדה מציינת כי עפ"י תמ"א 35 שטח התכנית מצוי בתחום מרקם שמור ארצי ובשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.

לאור ההוראות הסביבתיות שנכללו במסמכי התכנית ולאחר התייעצות עם רט"ג והמשרד להגנת הסביבה, מחליטה הועדה לפטור את התכנית מהכנת נספח נופי- סביבתי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, ליאורה גולוב, גיאבר עומר

17. תוכנית - 6 / 03 / 310 : חוות פיליפ - נדון

נכחו:

מר צביקה קדמן- יו"ר הועדה המקומית מרחבית, שקמים
מר חגי סלע- מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום
מר יוחאי הרשברג- מגיש התכנית
אדרי אסף קשטן- עורך התכנית
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית
מר טל פודים- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לחווה חקלאית - תיירותית בת 2 נחלות, לרבות יחדות מגורים, מבני משק חקלאיים, אירוח כפרי, אטרציה תיירותית, ושטחי עיבוד חקלאי, התאמת החווה לקהל המטייל בהדגשה על שילוב המבנים והמתקנים בנוף הפתוח, שמירת איכות הסביבה, מבטים פתוחים לנוף ותחושת המרחב.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 3101 חלקי חלקות: 7, 9 - 12, 15, 35 - 36, 41

החלטה:

מדובר בתכנית המבקשת לאשר בדיעבד את קיומה של חווה חקלאית של משפחת הרשברג אשר לדברי מגיש התכנית קיימת למעלה מ- 50 שנה.

שטח התכנית כולל את השטחים המיועדים להוות את המשבצת הקבועה של החווה והצעה להקמת שתי נחלות, שני מוקדים לאטרקציות תיירותיות, שני מוקדים לאירוח כפרי וארבעה מוקדים להקמת מבני משק.

ברקע התכנוני מציינת הועדה כי במקום לא קיימת כל תכנית מקומית תקפה לרבות לא ביעוד חקלאי ומאידך השטח אינו מיועד להקמת ישוב או אזור מגורים בהתאם לכל תכנית מחוזית או ארצית תקפה או המצויה בשלבי הכנה. יתרה מכך, תכנית פארק שקמה (תמ"מ 4 / 14 / 43), שהוחלט על הפקדתה במועצה הארצית, מייעדת שטח זה ככלל לרמת שימור גבוהה באופן שלא ניתן להקים בו גם מבנים חקלאיים למיניהם.

מעבר לרובד התכנוני מוסיפה הועדה ומציינת כי קיימת החלטת מדיניות של המועצה הארצית המחייבת גם את הועדה המחוזית, לפיה אין לאשר חוות יחידים, למעט מקרים מיוחדים ובודדים, בנפת ובאר-שבע בלבד. כלומר לא ניתן באופן סטגורי לאשר הקמת חוות יחידים בנפת אשקלון.

מכל האמור, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמיתי, גיאבר עומר

18. תוכנית - 6 / 03 / 191 / 3 : קריית חינוך תלמים - לא נדון

מטרות התכנית:

א. הקמת קריית חנוך תורנית תלמים.
ב. יצירת מרכז שרותי חינוך, תרבות ודת לסביבה.
ג. הקצאת שטחים ל: מבנים ומוסדות ציבור, מבני ומוסדות ציבור לחנוך, שטחים פתוחים, שבילים, דרכים ומתקנים הנדסיים.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 2381 חלקי חלקות: 3, 5 - 6, 66

גוש 3100 חלקי חלקות: 47, 49 - 50

גוש 3104 חלקי חלקות: 85

גוש 3141 חלקי חלקות: 18, 21, 24

התכנית הוסרה מסדר היום לבקשת ראש המועצה האזורית לכיש.

19. תוכנית - 6 / 02 / 224 / 17 : שינוי יעוד מאזור חקלאי לתעשייה קלה ומלאכה - לצד כביש 3 - נדון

נכחו:

מר ניסים ברנד- מגיש התכנית
אדרי' אלי עמיחי- עורך התכנית
מר דוד דשן- מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

שינוי יעוד חלק מחלקה חלקאית מס' 38 משטח חקלאי לתעשייה קלה ומלאכה על מנת לאפשר ביצוע עבודות ניקוי וצביעה של מתקני מתכת.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 1093 חלקי חלקות : 68 - 74 , 78 - 86 , 160 , 164
גוש 3091 חלקי חלקות : 14

החלטה:

מדובר בתכנית המציעה תוספת שטח לבינוי בשטח פתוח במרקם כפרי ובשטח בעל רגישות נופית- סביבתית גבוהה עפ"י תמ"א 35.

עפ"י תכנית מתאר שפיר מדובר בשטח חקלאי ללא זכויות בניה.

הועדה מציינת כי הנימוקים שניתנו על ידי המבקש אינם מצדיקים הקמת מוקד פיתוח חדש, ומן הראוי כי פעילות מעין זו המוצעת בתכנית תקום במסגרת אזורי התעשייה הקיימים בסביבה, בהתאמה לאופי הפעילות, ההשלכות הסביבתיות וההיקף המוצע.

לאור האמור, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמיתי, ג'אבר עומר

20. תוכנית - 11 / 03 / 264 : יער יתיר - נדון

נכחו:

אדרי' אברהם אדלשטיין- עורך התכנית
מר דוד דשן- ממ"י, ירושלים
מר חגי סלע- ממ"י, מחוז הדרום
מר יוסי וירצבורגר- משרד התשתיות הלאומיות
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית
גב' אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית
מר טל פודים – לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

א. פרוט מתחמי היער והוספת שטחי יער.
ב. עדכון תמ"א / 22 ביחס למצב התכנוני המאושר.
ג. הגדרת פעילויות קולטות קהל והגישה אליהן.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות: 50568, 50569, 100004, 100006, 100007, 100008, 100009, 100014, 100015, 100341, 100401, 100402, 100403, 100404, 100405, 400001, 400076, 400077, 400078, 400080, 400081, 400082, 400083

גוש 10001 חלקי חלקות: 1, 4, 21

גוש 10002 חלקי חלקות: 1 - 7

גוש 40079 חלקי חלקות: 1

גוש 40084 חלקי חלקות: 1

גוש 100003 חלקי חלקות: 1 - 3

גוש 100005 חלקי חלקות: 1 - 2

גוש 100005 חלקות במלואן: 3

גוש 100010 חלקי חלקות: 1 - 2, 5

גוש 100010 חלקות במלואן: 3, 6

גוש 100012 חלקי חלקות: 1

גוש 100016 חלקי חלקות: 1

גוש 100019 חלקי חלקות: 1, 5

גוש 100020 חלקי חלקות: 1

גוש 100021 חלקי חלקות: 1

גוש 100023 חלקי חלקות: 1, 4

גוש 100024 חלקי חלקות: 1 - 2, 4

גוש 400002 חלקי חלקות: 1

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיאום עם מינהל מקרקעי ישראל, משרד החקלאות, רט"ג, החברה להגנת הטבע, רשות הניקוז ומשרד הביטחון.
2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
3. להסמיך את לשכת התכנון, יחד עם נציגי ממ"י, משרדי התשתיות והגנת הסביבה, מגישי ועורכי התכנית ורשות העתיקות, לגבש הסכמה בקשר עם היחס בין אתרי הכרייה והחציבה ואופן ביטויים בתכנית לבין התכנית.
4. קבלת המלצות הועדות המקומיות - תמר, שמעונים, אבו בסמה ומיתר, לתכנית.
5. העברת "סקר יתיר" שנערך לתכנית לבדיקת יועץ השימור של לשכת התכנון.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו בנפרד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמית,

**** תוספות:**

21. תוכנית - 6 / 02 / 234 / 32 : שמורת טבע חולות זיקים - נדון

מטרות התכנית :

1. לשנות יעוד מקרקע חקלאית, לשמורת טבע.
2. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ב 1992, ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
3. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 1441

גוש 1434 חלקי חלקות : 16

גוש 1439 חלקי חלקות : 26

גוש 1439 חלקות במלואן : 19 , 21 - 22

גוש 1440 חלקי חלקות : 1 , 3 , 6 , 9 , 11 , 12 - 13 , 16 , 20 , 21 , 29 , 34 , 37

גוש 1440 חלקות במלואן : 7 - 8 , 10 , 22 - 28

גוש 1442 חלקי חלקות : 4 - 6 , 8 - 10 , 22 - 23 , 27 , 28 - 29

גוש 1442 חלקות במלואן : 3 , 7 , 11 - 21 , 30 - 36

גוש 1443 חלקי חלקות : 2 , 4 - 7 , 11

גוש 1443 חלקות במלואן : 3 , 8 - 10

גוש 1445 חלקי חלקות : 5 - 7 , 30 , 32 , 38

גוש 1445 חלקות במלואן : 17 , 18 - 24 , 26 - 29

גוש 2832 חלקי חלקות : 18

החלטה :

הועדה דנה בבקשת חברת חשמל לארכת התקופה להגשת התנגדויות לתכנית בהתאם לסעיף 102 לחוק.

הועדה, בתוקף סמכותה ע"פ סעיף 102 לחוק התו"ב, מחליטה להאריך את המועד להגשת ההתנגדויות לתכנית בחודש ימים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמיתי,

22. תוכנית - 7 / 03 / 136 / 3 : קיבוץ שובל - חלוקה למגרשים והרחבת הישוב - נדון

נכחו :

אדרי יורם בר סיני- עורך התכנית
מר יהודה מדניק- קיבוץ שובל
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינויים ביעודי קרקע וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

בהמשך להחלטת הולנת"ע מיום 24/03/2009 ולסעיף 6 לתוספת הראשונה לחוק, מחליטה הועדה לאמץ את המלצת הולנת"ע, באופן הבא :

שטח השצ"פ, העוטף את ההרחבה ממערב למזרח לרבות סביב בית העלמין ועד הגבול שייקבע בין מגרש 12 בניצב לדרך מס' 264 עד לקו הבניין, ייקבע כשטח חקלאי עם הוראות מיוחדות הנוגעות לממשק ביחס המגורים ומרכיבי בטחון.

השטח הנותר, בין הגבול כאמור לבין קו הבניין מדרך 264, יותר שצ"פ. השצ"פ הנותר, בין קו הבניין לדרך 264, ייקבע כתא שטח עצמאי וההוראות לגבי סוללה אקוסטית יחולו רק בו.

בנוסף, השצ"פ, העוטף את מגרש התעשייה מס' 336, ייקבע אף הוא כשטח חקלאי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון : אליסיה סיבר, עלי פורטי, מיטל אמיתי,

23. תוכנית - 17 / 03 / 421 : עיצוב חזיתות מסחריות ברהט - נדון

נכחו :

מר איברהים אבו סהיבאן- מהנדס הועדה המקומית, רהט
מר שגיא רייזנר- חב' תיק פרוייקטים
גב' רותם דשא- המינהלה לקידום הבדואים בנגב
מר רן אברהם- נציג עורך התכנית- דוד גוגנהיים
מר מאהר מסעוד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

1. עיצוב מחדש של חזיתות הבניינים לכיוון הרחובות הראשיים המסומנים בתשריט תוך פתוח מערכת עקרונית לעיצוב חזיתות הבניינים ויצירת שפה אדריכלית אחידה.
2. מתן אפשרות לפתוח מסחר בחזיתות הנ"ל כרצף מסחרי לאורך הרחוב.
3. פתוח מעבר מקורה (ארקדה) רציף לאורך החזיתות המסחריות.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

הועדה דנה בתכנית בהמשך להחלטתה מיום 23/3/2009 ומכתבו של מהנדס הועדה המקומית רהט מיום 18/5/2009, והחליטה כדלקמן:

1. הועדה שמעה את טענת מהנדס העיר כי לא ניתן ליישם את התכנית בכל המגרשים נשוא התכנית, מהטעם שחלק מהמסחר והמגורים קיים בקו בנין 0, באופן הנוגד, לכאורה, את הוראות התכנית. לאחר ששקלה בדבר, מחליטה הועדה לא לקבל את הבקשה ולהשאיר את סעיף 1 להחלטתה מיום 23/03/09 בעינו, מאחר ולדעת הועדה יש מקום לאפשר, בנוסף לחלופה המוצעת של בניית מגורים בנסיגה של 3 מ', בניית מגורים בקומות העליונות בקו בנין 0, ובלבד שתישמר החובה לבנות ארקדה בקומת הקרקע, גם אם הדבר כרוך בביצוע הריסה. סיכומו של דבר, הועדה מחליטה על בניית מגורים בקו בנין 0 בשתי קומות מעל הארקדה ומורה למגישי התכנית לתקן את מסמכי התכנית בהתאם.
2. הועדה מחליטה לפטור את התכנית מהכנת נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז, בהתאם לתמ"א 3/ב/34 ובהתאם לחו"ד רשות הניקוז.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיבר, ליאורה גולוב

אילנה בורונין- רויף
ממונה ועדות

אדר' אליסיה סיבר
מתכנתת המחוז

מר אבי הלר
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה - מחוז הדרום