

עמוד: 1
תאריך: 28/12/2011

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, ועדת משנה סטטוטורית
פרוטוקול ישיבה מספר: 2011014 תאריך הישיבה: 28/11/2011

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה סטטוטורית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

פרוטוקול ישיבה מספר 2011014

תאריך הישיבה: יום שני, ב' כסלו תשעב, 28/11/2011
פרוטוקול ישיבה מספר 2011014 מקום הישיבה: חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

מס'	נושא	סטטוס
1	אישור פרוטוקול	נדון
2	תוכנית - 20 /106 /03 /22 : מגרש מסחרי באזור התעשיה	נדון
3	תוכנית - 205 /102 /02 /5 : מגורים במגרש 51 רח' דנציגר 42 שכ' נאות לון	נדון
4	תוכנית - 110 /115 /03 /5 : שינויים במגרש 377 רחוב קיסריה 32 שכונת נאות לון באר שבע	נדון
5	תוכנית - 81 /117 /03 /5 : מבנה מסחרי רחוב גולדה מאיר 6 באר שבע	נדון
6	תוכנית - 52 /167 /03 /5 : הקמת חניה ציבורית, רח' המנוף א.ת. עמק שרה באר שבע	נדון
7	תוכנית - 70 /206 /03 /5 : מגורים במגרש מס' B 1097 רח' שרה ואהרון אהרונסון 37 שכונת נווה מנחם באר שבע	נדון
8	תוכנית - 112 /115 /03 /5 : מגורים במגרש מס' 122 רחוב בית לחם 14 שכונה ט' באר שבע	נדון
9	תוכנית - 207 /102 /02 /5 : דרך גישה לחוות ר"מ	נדון
10	תוכנית - 71 /206 /03 /5 : מגורים במגרש מס' A 265 ברחוב חסמן מרק 25 שכונת נווה מנחם באר שבע	נדון
11	תוכנית - 125 /03 /21 : רחוב משה רבנו 169 - שדרות	נדון
12	תוכנית - 27 /183 /02 /7 : מגרש 92 שכונה 3 לקיה	נדון
13	תוכנית - 25 /172 /03 /7 : מגרש 35 שכונה 11 תל שבע	נדון
14	תוכנית - 44 /303 /02 /7 : תחנת שאיבת מים "סעד"	נדון
15	תוכנית - 4 /264 /03 /7 : קיבוץ רוחמה	נדון
16	תוכנית - 6 /195 /03 /7 : קיבוץ ניר עם - הרחבה קהילתית והסדרת שטח המחנה	נדון
17	תוכנית - 549 /03 /7 : קיבוץ צאלים - חוות לולים	נדון
18	תוכנית - 9 /232 /03 /7 : מגרש מס' 41 - מושב שדה צבי	נדון
19	תוכנית - 10 /231 /03 /7 : אתר להטמנת פסולת יבשה ברור חייל	נדון
20	תוכנית - 318 /03 /30 : בריכות ותחנת שאיבה פארן	נדון
21	תוכנית - 3 /162 /03 /20 : ישוב קהילתי אשלים - מגרש 28	נדון
22	תוכנית - 4 /126 /03 /8 : 20 מגרשים - מושב גבעתי	נדון
23	תוכנית - 12 /138 /03 /2 : מגרש 32 - שכונת גנים א' אילת	נדון
24	תוכנית - 36 /105 /03 /2 : מבנה למסחר ואכסניית עובדים באזור תעשיה	נדון
25	תוכנית - 120 /101 /02 /2 : שינוי יעוד שטח מ"תעשיה ומלאכה" ל-"תעשיה מלאכה ומסחר"	נדון
26	תוכנית - 247 /03 /2 : מגרש 149 - משעול אבוקדו שחמון רובע 4	נדון

נכחו חברי הועדה :

מר אבי הלר- הממונה על המחוז- יו"ר/ אדר' עלי פורטי- מ"מ
אדר' אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז
גב' ליאורה גולוב/ גב' מיטל אמיתי- מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר טלאל חסן- מ"מ נציג שר התחבורה

נעדר :

מר יחיאל זוהר- נציג רשויות מקומיות

השתתפו :

עופר שאולקר- רשות הניקוז בשור שקמה
גב' טלי כפיר- משרד הבריאות
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
גב' נירה צדוק- קק"ל

רשמה :

אילנה בורונין- רויף- ממונה ועדות

1. אישור פרוטוקול : נדון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה סטטוטורית שהתקיימה ביום 31/10/2011 - הפרוטוקול אושר

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

2. תוכנית - 20 / 106 / 03 / 22 : מגרש מסחרי באזור התעשייה : נדון

נכחו:

נציג חב' י.ח. דימרי
מר יואב אבריאלי - נציג עורך התכנית אדר' רם מרש
גב' אריאלה חדד - לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

שינוי יעוד מתעשייה ומלאכה לשטח מסחרי באזור תעשייה נתיבות.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית מחדש בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 31/10/11.
2. קבלת אישור מינהל מקרקעי ישראל .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

3. תוכנית - 205 / 102 / 02 / 5 : מגורים במגרש 51 רח' דנציגר 42 שכ' נאות לון - נדון

נכחו:

אדר' יהודה ליכט - עורך התכנית
אדר' מירב מורד - עיריית באר שבע
אדר' יורי יסאייב - לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

תוספת בניה בבית מסומן בנספח בינוי כבית בעל שינויים, בקומת קרקע וקומה א'.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 38398 חלקי חלקות : 47
גוש 38398 חלקות במלואן : 21

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו בנפרד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

4. תוכנית - 5 / 03 / 115 / 110 : שינויים במגרש 377 רחוב קיסריה 32 שכונת נאות לון באר שבע - נדון

נכחו:

מר מיכאל ליפוביצקי- נציג עורכת התכנית אדרי' נטליה ליפוביצקי
אדרי' מירב מורד- עיריית באר שבע
אדרי' יורי יסאייב- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

הגדלת זכויות בניה והוספת שימוש לגן ילדים בבעלות פרטית במגרש מגורים (תא /שטח) מס' 377 רחוב קיסריה 32 שכונת נאות לון באר שבע.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 38322 חלקי חלקות: 75

גוש 38322 חלקות במלואן: 17

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. בשימושים המותרים במקום "גן ילדים" יירשם "פעוטון".
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 26/09/11.
3. תיקון התכנית בהתאם להערות משרד הבריאות, כמפורט במכתבם מיום 20/07/11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

5. תוכנית - 5 / 03 / 117 / 81 : מבנה מסחרי רחוב גולדה מאיר 6 באר שבע - נדון

נכחו:

אדרי' ורה ברוכיס- משרד יוסי כהן
אדרי' מירב מורד- עיריית באר שבע
אדרי' יורי יסאייב- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

שינויים בהנחיות ומגבלות בניה ברחוב גולדה מאיר 6 באר שבע.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 38131 חלקות במלואן: 108

גוש 38135 חלקות במלואן: 31

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 13/09/11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

6. תוכנית - 52 / 167 / 03 / 5 : הקמת חניה ציבורית, רח' המנוף א.ת. עמק שרה באר שבע - נדון

נכחו:

מר מיכאל ליפוביצקי- נציג עורכת התכנית אדר' נטליה ליפוביצקי
אדר' מירב מורד- עיריית באר שבע
אדר' יורי יסאייב- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח השטח,
הקמת מגרשי חניה ציבורית ודרכי גישה אליהם
באזור תעשייה עמק שרה.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב: באר שבע, רחוב: עמק שרה בית: 0

גושים / חלקות:

גוש 38044 חלקי חלקות: 1 - 3

החלטה:

הועדה דנה בתכנית בהמשך להחלטת הולנת"ע מיום 16/8/2011 לדחות את הבקשה להקלה מקווי בניין עבור החנייה.

הועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר שיוגש, על ידי עיריית באר שבע, מסמך הכולל ניתוח צרכי החנייה העודפת באזור, לרבות פירוט לאיזה שימושים קיימים ומוצעים, נימוקים להצדקת המיקום המוצע, ובחינת חלופת מיקום בשטח שאינו חופף עם רצועת התכנון של מסילת הברזל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

7. תוכנית - 70 / 206 / 03 / 5 : מגורים במגרש מס' B 1097 רח' שרה ואהרון אהרונסון 37 שכונת נווה מנחם באר שבע - נדון

נכחו:

אדר' ילנה פוגל- עורכת התכנית
אדר' מירב מורד- עיריית באר שבע
אדר' יורי יסאייב- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

הריסת מבנה קיים בתא שטח B 1097 ובניית מבנה חדש וקביעת הנחיות ומגבלות בניה עבורו.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 38177 חלקי חלקות: 62

גוש 38177 חלקות במלואן: 27

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. ייקבע בתכנית שגג הקומה השנייה יהיה משולב שטח/רעפים.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 07/11/11 (למעט סעיף 7-ד').

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

8. תוכנית - 5 / 03 / 115 / 112 : מגורים במגרש מס' 122 רחוב בית לחם 14 שכונה ט' באר שבע - נדון

נכחו :

מר מיכאל ליפוביצקי- נציג עורכת התכנית אדר' נטליה ליפוביצקי
אדר' מירב מורד- עיריית באר שבע
אדר' יורי יסאייב- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

שינויים במגרש מגורים (תא שטח) מס' 1222 ברחוב בית לחם 14 שכונה ט' באר שבע.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 38115 חלקי חלקות : 165

גוש 38115 חלקות במלואן : 132

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 11/10/11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

9. תוכנית - ד / 5 / 02 / 102 / 207 : דרך גישה לחוות ר"ם - נדון

נכחו :

מר אודי שריג- מנהל הפרוייקט
אדר' חוה רון- נציגת החברה הלאומית לדרכים
גב' איב גייסמן- חב' מהוד
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להתווית דרך גישה לחוות רם תוך שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות לביצוע דרך.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 100400 חלקי חלקות : 7

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- א. קבלת אישור הולנת"ע להקלות בקווי בניין מדרכים ראשיות כמפורט להלן:
 1. הקלה בקו בניין בדרך 25 מ- 100 מ' ל- 40 מ' (0.0 מ' מצד הדרך) להתחברות לדרך מס' 25.
 2. הקלה בקו בניין בדרך מס' 40 מ- 150 מ' ל- 50 מ' עבור התחברות למעבר תת קרקעי מאושר מתחת לגשר בדרך מס' 40.
- ב. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
- ג. התייעצות עם הועדה המקצועית למים וביוב בהתאם לסעיף 6.4.5 בתמ"א 34, לעניין מניעת סיכול תכלית המובל הקולחים הבין אזורי.

ד. סימון רצועה לתכנון אופציונאלית לקו מים באיכות מי שתייה בקוטר "40 ברוחב 50 מ', ככל שיימצא שהתכנית חודרת לתחום הרצועה לתכנון, מורה הועדה לקיים התייעצות עם רשות המים, כדי לוודא שאין בתכנית בכדי לפגוע באפשרות תכנון וביצוע הנחת קווי המים.
ה. הגשת טבלת מאזן חפירה ומילוי והצגת הפתרון לחוסרים/ עודפים, ככל שיידרש.
ו. תיקון התכנית לפי הערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 24/11/11.
ז. לעניין ההקלה הנדרשת בתחום הרצועה לתכנון מסילת ברזל מוצעת בתכנית תממ/ 4 / 14 / 23, יתקיים דיון נפרד.

2. להמליץ בפני הולנת"ע על אישור הקלות בקווי בניין, כמפורט בסעיף 1.א. לעיל.

3. לאשר הקלה בקו בניין בדרך מס' 40 מ- 150 מ' ל- 75 מ' עבור שימוש לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות לצורך זכות מעבר לרכב.

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

10. תוכנית - 5 / 03 / 206 / 71 : מגורים במגרש מס' A 265 ברחוב חסמן מרק 25 שכונת נווה מנחם באר שבע - נדון

נכחו:

מר מיכאל ליפוביצקי- נציג עורכת התכנית אדרי' נטליה ליפוביצקי
אדרי' יורי יסאייב- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

שינויים במגרש מגורים מס' A 265 ברחוב חסמן מרק 25, שכונת נווה מנחם, באר שבע המתייחסים להוספת בניה מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת והקמת מחסן נפרד מהבית.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 38403 חלקי חלקות : 37

גוש 38403 חלקות במלואן : 18

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 11/10/11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

11. תוכנית - 125 / 03 / 21 : רחוב משה רבנו 169 - שדרות - נדון

נכחו:

אדרי' שימי יעקובוביץ' - עורך התכנית
מר יעקב כהן - מגיש התכנית
מר דב גלברט - לשכת התכנון המחוזית

הועדה החליטה:

בהיעדר נציג הרשות המקומית, החליטה הועדה לדחות את הדיון בתכנית עד לאחר קבלת התייחסות הועדה המקומית ומינהל מקרקעי ישראל לשינוי היעוד המוצע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

12. תוכנית - 27 / 183 / 02 / 7 : מגרש 92 שכונה 3 לקיה - נדון

נכחו:

אדרי' יוסף אבו ג'בר - עורך התכנית
גבי חגית ארלקי - לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

שינוי קוי בניין והגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריים ולמטרות שירות ובנית שני מבנים למגרש 93, שכונה 3 בלקיה.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 100447 חלקי חלקות: 75

גוש 100447 חלקות במלואן: 24

גוש 400165 חלקי חלקות: 1

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 03/11/11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

13. תוכנית - 25 / 172 / 03 / 7 : מגרש 35 שכונה 11 תל שבע - נדון

נכחו:

מר מ. זוהדי - עורך התכנית
מר פיני אזולאי - מהנדס המועצה המקומית תל שבע
גבי חגית ארלקי - לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת מצב קיים ע"י הגדלת זכויות ושינוי קו בניין קדמי לבנייה למגורים א'.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 100058 חלקי חלקות: 1

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 21/11/11.
2. הגשת נספח בינוי מנחה שיצורף למסמכי התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

14. תוכנית - 7 / 02 / 303 / 44 : תחנת שאיבת מים "סעד" - נדון

נכחו :

אדר' חנה ליבנה- חב' תהל מהנדסים יועצים בע"מ
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרת התכנית :

יעוד שטח עבור תחנת שאיבת מים והמתקנים הנלווים לה.

גושים / חלקות :

גוש 903 חלקי חלקות : 12

גוש 904 חלקי חלקות : 23

גוש 997 חלקי חלקות : 31

החלטה :

לאור הערות החברה הלאומית לדרכים, החליטה הועדה לשוב ולדון בתכנית לאחר קיום ישיבה בלשכת התכנון למתן מענה ופתרונות להערות החברה הלאומית לדרכים וקידום התכנית.

הישיבה התקיים בהשתתפות נציגי החברה הלאומית לדרכים, מגישי ועורכי התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

15. תוכנית - 7 / 03 / 264 / 4 : קיבוץ רוחמה - נדון

נכחו :

אדר' איילת ביסקי- נציגת עורך התכנית אדר' ערן מבל

אדר' מיכל פירסטון- יועצת שימור ללשכת התכנון

מר דני רגב- קיבוץ רוחמה

מר עוזי הניג- מזכיר קיבוץ רוחמה

גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרת התכנית :

תכנון מחודש של אזור המגורים והקהילה בקיבוץ,

חלוקת אזור המגורים בהתאמה למבנים הקיימים בפועל,

הגדרת אזורים לשימושים ציבוריים והתווית מערכת תחבורתית תואמת.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 38654 , 38657

החלטה :

הועדה החליטה לחדש את החלטת ההפקדה בתנאים הבאים:

1. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
2. עריכת סקר תיעוד מקדים, בהתייחס לכל האתרים והמבנים לשימור בתחום הקיבוץ, סימון האתרים בתכנית וקביעת הוראות לשימורם. סקר התיעוד יועבר לקבלת חו"ד יועץ השימור של לשכת התכנון.
3. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 27/10/2010.
4. השלמת תיאום עם רשות הניקוז.

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

16. תוכנית - 7 / 03 / 195 / 6 : קיבוץ ניר עם - הרחבה קהילתית והסדרת שטח המחנה - נדון

נכחו:

גב' בטי גברי- קיבוץ ניר עם
מר יולי חיימוביץ- מהנדס המועצה האזורית שער הנגב
מר אבי קדוש- מנהל קהילה
מר עוזי ליבנה- קיבוץ ניר עם

מטרות התכנית:

הרחבת הישוב ע"י השלמת השכונה הקהילתית ל- 138 מגרשי מגורים
והסדרת שטח המחנה ע"י חלוקתו ליעודים שונים והגדרתם.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גושים בחלקות: 596697, 59960

החלטה :

הועדה החליטה לחדש את החלטת ההפקדה בתנאים הבאים:

1. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 13/11/11.
3. קבלת חו"ד יועצת השימור ללשכת התכנון לתיק התיעוד המקדים שהוכן.

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

17. תוכנית - 7 / 03 / 549 : קיבוץ צאלים - חוות לולים - נדון

נכחו:

מר גדי הפטל- קיבוץ צאלים
אדר' אברהם זאק- עורך התכנית
גב' אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חווה לולים בקרקע חקלאית במשבצת קיבוץ צאלים.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 100293 חלקי חלקות: 5 - 6 , 10

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 24/08/11.
 - 1.3. יקבע בהוראות שהיתרי הבניה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה, לרבות בחינת הצורך בהכנת דו"ח פיזור ריחות.
 - 1.4. קבלת אישור המועצה הארצית בגין התחברות לדרך ארצית מס' 222.
2. להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר הקלה בגין התחברות לדרך ארצית מס' 222, כאמור בסעיף 1.4 לעיל.
3. לעניין הצורך בהגשת נספח הידרולוגי סביבתי בהתאם לדרישות תמ"א 4/ב/34, מציינת הועדה כי מדובר באזור בעל רגישות בינונית להחדרת מי תהום, הלולים מופעלים ומוקמים בהתאם להנחיות משרד החקלאות ולא צפויה השפעה כל שהיא על מי התהום. על כן, לדעת הועדה אין צורך בהכנת נספח הידרולוגי סביבתי.
4. עפ"י חו"ד רשות הניקוז, מחליטה הועדה לפטור את התכנית מהכנת נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז ומצמצום רצועת ההשפעה, מהטעמים הבאים:
- הפרש גבהים מהנחל
- מרחק פיזי מגדת הנחל לתחום התכנית
- חציית דרך מס' 222 את השטח בין הנחל לתכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

18. תוכנית - 9 / 232 / 03 / 7 : מגרש מס' 41 - מושב שדה צבי - נדון

נכחו:

מר גיל לפז - מגיש התכנית
גבי אריאלה חדד - לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

- הגדלת זכויות בניה ליחידות אירוח כפרי / צימרים.
- שינויים בקוי בניין.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: שמעונים, תחום שיפוט: מרחבים, ישוב: שדה צבי
גושים / חלקות:
גוש 100271 חלקי חלקות: 73

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 18/09/11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

19. תוכנית - 10 / 231 / 03 / 7 : אתר להטמנת פסולת יבשה ברור חייל - נדון

נכחו:

מר שמואל שניר - קיבוץ ברור חייל
מר דוד סלוטקי - עורך התכנית
מר שחר - מרכז משק - קיבוץ ברור חייל
מר דב גלברט - לשכת התכנון המחוזית
מר טל פודיס - לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

איתור ויעוד של שטחים למטרות אלה:

1. הטמנה ומחזור של פסולת יבשה.
 2. הכשרת הקרקע לחקלאות בתום ההטמנה.
- התכנית משנה את יעוד השטח באופן זמני מחקלאי לאזור הטמנת פסולת יבשה לשם שיקום השטח והחזרתו לשימוש חקלאות.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: שמעונים, תחום שיפוט: שער הנגב, ישוב: ברור חיל
גושים / חלקות:
גוש 3100 חלקי חלקות: 2 - 3, 32, 36

החלטה:

בהמשך להחלטת הועדה מיום 02/08/10 ובהמשך להחלטת הולנת"ע מיום 26/04/11 בדבר דחיית התנגדות קיבוץ ברור חייל לתמ"מ 43/14/4 מרחב שקמה, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

20. תוכנית - 30 / 03 / 318 : בריכות ותחנת שאיבה פארן - נדון

נכחו:

גב' גלית אנגור- חב' מקורות
אדר' נילי ויסמן- עורכת התכנית
מר חובב גביש- מתכנן מים
גב' רחל קטושבסקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקנים הנדסיים - בריכות אגירה למים ותחנת שאיבה.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: חבל אילות, תחום שיפוט: , ישוב:
מחוז: דרום, מרחב תכנון: ערבה תיכונה, תחום שיפוט: , ישוב:

גושים / חלקות:

גוש 39084 חלקי חלקות: 2
גוש 39085 חלקי חלקות: 2 - 3

החלטה:

מדובר בתכנית להסדרת מתקן שאיבה ובריכות מים מליחים אשר לא חלות עליה תמ"א 5/ב/34. התכנית חלה בשטח לשימור משאבי מים עפ"י תמ"א 35, ואולם, מאחר ומדובר בשטח לבינוי מצומצם בתחום המגרשים, אין צורך בקביעת הוראות בדבר חידור מי נגר עילי. כמו כן, אין בתכנית כדי לגרום לזיהום מי תהום. לפיכך, לא נדרשת הגשת חו"ד הידרולוגית וקביעת הוראות למניעת הפגיעה במי תהום.

עוד יצוין כי השטח המיועד לבינוי בתכנית מצוי מחוץ לתחום ההשפעה של נחל פארן ונתקבל אישור רשות הניקוז לבנייה המוצעת.

בהתאם לאמור, מחליטה הועדה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- 1.1 הכנת נספח בינוי נופי, לרבות הדמיות והוראות בדבר שיקום השטח לאחר ביצוע, שיצורף למסמכי התכנית. הנספח יכלול הסדרי תנועה עקרוניים בתחום התכנית והתחברות לדרך מס' 4.
 - 1.2 השלמת תיאום עם משרד הבריאות.
 - 1.3 תיאום עם החברה הלאומית לדרכים.
 - 1.4 תיאום עם רשות הטבע והגנים.
 - 1.5 אישור הקלה בגין התחברות לדרך ארצית מס' 40 ושינוי קו בניין מ- 100 מ' ל- 45 מ' בגין בנייה במגרש 103.
 - 1.6 אישור הקלה בעבור זיקת ההנאה למעבר כלי רכב בין שפת הדרך ל- 50 מ'.
 - 1.7 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - 1.8 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 27/01/2011.
2. לאשר הקלה בקו בניין בדרך מס' 40 מ' 100 מ' ל- תחום שבין 50-84 מ' עבור הבנייה במגרשים וזיקת ההנאה.
3. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלות, כמפורט בסעיפים 1.5 ו- 1.6 לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

21. תוכנית - 20 / 03 / 162 / 3 : ישוב קהילתי אשלים - מגרש 28 - נדון

נכחו:

גב' הילה שלישי- מועצה אזורית רמת נגב
אדר' אברהם זאק- עורך התכנית
מר אדוארדו קליימן- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

איחוד שתי מגרשים, מגרש 28 ומגרש 908,
שינוי ביעוד הקרקע באחד מהמגרשים ושינוי וקי בניין:

1. איחוד מגרשים בהסכמת בעלים.
2. שינוי ביעוד הקרקע מ"שטח ציבורי פתוח" ל-"מגורים א"י".
3. קביעת זכויות בניה ושימושים בקרקע.
4. שינוי קוי בניין כמסומן בתשריט.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: רמת נגב, תחום שיפוט: רמת נגב, ישוב: אשלים

גושים / חלקות:

גוש 39012 חלקי חלקות: 3

החלטה:

מדובר בתכנית שמטרתה להסדיר מצב עובדתי קיים בשטח הנוגד את התכניות התקפות בהקשרים הבאים:

1. בניית צימרים באופן הסותר את הוראות התכנית התקפה.
2. בנייה כאמור תוך כדי פלישה לשטח ציבורי פתוח.

הועדה מציינת כי קביעת מעמדתו התיירותי של היישוב, ובפרט קביעת מכסת הצימרים בראייה כוללת, נמצאת עתה בבחינה במסגרת תכנית שבהכנה, לפי דברי נציגת המועצה האזורית, במהלך שנת 2012.

לפיכך, אין הועדה רואה לנכון לקבל החלטה להקמת צימרים במסגרת נקודתית ובוודאי לא על חשבון שטחים ציבוריים שהם נחלת הכלל.

לאור האמור, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

22. תוכנית - 8 / 03 / 126 / 4 : 20 מגרשים - מושב גבעתי - נדון

נכחו:

אדר' רונית קיסר- פרידמן- עורכת התכנית
גב' שרון דמרי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

ביטול 12 מגרשי מגורים א' באזור מרכז המושב
ע"י הגדלת האזור למבני ומוסדות ציבור
יצירת מסגרת תכנונית להקמת 20 מגרשי מגורים א'
שטח ציבורי פתוח ודרך גישה.
הקמת אזור לפסולת.
כמו כן קביעת זכויות בניה.

גושים / חלקות:

גוש 2533 חלקות במלואן: 2 - 19
גוש 2534 חלקות במלואן: 2 - 13
גוש 2535 חלקות במלואן: 2 - 25, 30 - 31
גוש 2536 חלקות במלואן: 2 - 10, 11 - 37
גוש 2537 חלקות במלואן: 2 - 91, 105 - 108

הועדה החליטה:

1. לקבל את בקשת מועצה אזורית באר טוביה, במכתבם מיום 31/7/2011, ולהורות על צמצום תחום התכנית, באופן שלא תכלול את בית העלמין והחניה הצמודה לו מצפון.

2. לחדש את החלטת ההפקדה באותם התנאים שנקבעו בהחלטה קודמת מיום 31/5/2010, צמצום גבולות התכנית, כאמור בסעיף 1 לעיל ותיאום התכנית עם משרד הבריאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

23. תוכנית - 2 / 03 / 138 / 12 : מגרש 32 - שכונת גנים א' אילת - נדון

נכחו:

אדר' גדעון כץ- עורך התכנית
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית
מר אדוארדו קליימן- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית המסדירה בניה קיימת במגרש 153 - שכ' גנים א' באילת שהינה שכונת בנה ביתך המאופיינת בבניה צמודת קרקע.
בתכנית זו מבוקשות: תוספת זכויות בניה ושינויים נקודתיים בקוי בניין להסדרת בניה קיימת ובריכה.

גושים / חלקות:

גוש 40050 חלקי חלקות: 290
גוש 40050 חלקות במלואן: 4

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 30/08/11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

24. תוכנית - 2 / 03 / 105 / 36 : מבנה למסחר ואכסניית עובדים באזור תעשייה - נדון

נכחו :

מר מוריס אלפסי- מגיש התכנית
אדרי' אייל לוגסי- עורך התכנית
גבי דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

שינוי יעוד, קביעת זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 40000 חלקי חלקות : 48

גוש 40000 חלקות במלואן : 24

החלטה :

הועדה דנה בתכנית על רקע המידע שהצטבר במסגרת הכנת תכנית 250/03/2, לרבות מגמות התכנון שנקבעו בתכנית כאמור וטווחי הסיכון ממוקדי הסיכון שהותרו בכל אזור התעשייה.

מבחינת הנתונים כאמור עולה כי המגרש נשוא התכנית מצוי בטווח הסיכון של מיכלי גז הממוקמים במגרש הגובל מדרום, באופן המסכן את הפעילות הקיימת והמוצעת בו.

לאור העובדה שאין בידי הועדה מנגנון תכנוני נקודתי שיבטיח את פינוי מתקני הגז לעת אישורה של התכנית המבוקשת, אין הועדה רואה לנכון לקדמה אלא במסגרת התכנית הכוללת, אשר תכלול, בין היתר, מנגנון תכנוני מורכב לאבטחת השימושים המוצעים באזור התעשייה מפני מוקדי הסיכון.

הועדה סבורה גם כי ראוי שהשימוש המוצע למגורי עובדים זמניים יכלל במגרש זה, במסגרת התכנית הכוללת, וזאת מהטעם שעם הסרת מוקד הסיכון אין סיבה שלא לאפשרו במגרש נשוא התכנית.

לאור האמור, מחליטה הועדה לעקוב אחר ההליכים בקידום תכנית מס' 250/03/2, באופן שתשוב ותדון בתכנית המבוקשת ככל שיעלה הצורך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדין : אבי היר, אליסיה סיבר, ליאורה גולוב

25. תוכנית - 2 / 02 / 101 / 120 : שינוי יעוד שטח מ"תעשייה ומלאכה" ל-"תעשייה מלאכה ומסחר"- נדון

נכחו :

מר זוהר שלפמן- נציג מגיש התכנית
מר נחום לחמן- עורך התכנית
גבי דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

תכנית מפורטת נקודתית לשינוי יעוד מ"תעשייה ומלאכה" ל-"תעשייה מלאכה ומסחר".

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 40029 חלקי חלקות : 53, 69 - 70

גוש 40029 חלקות במלואן : 17 - 19

החלטה:

הועדה בחנה את התכנית על רקע מגמות התכנון שנקבעו בתכנית מס' 250/03/2, ובכלל זה השימושים המוצעים בה ורדיוסי הסיכון מחומרים מסוכנים, עפ"י בדיקה שנעשתה באזור התעשייה כולו.

עפ"י המסמכים כאמור, קיים במגרש נשוא התכנית מוקד סיכון הנובע מאחסנה של חומרי ניקוי מסוכנים. הועדה מציינת כי הפעילות המסחרית הקיימת במגרש והמוצעת בתכנית אינה עולה בקנה אחד עם סיכונים אלו.

לפיכך, כל עוד המצב הקיים תקף אין הועדה יכולה לאשר את השימוש המסחרי המוצע.

עם זאת, סבורה הועדה כי ככל שמגיש התכנית יראה לנכון לבצע שינויים מסויימים בתכנית, באופן שלא תסתור את מגמות התכנון שבתכנית 250/03/2, ותבטיח שלא יתקיימו סיכונים ללקוחות הפעילות המסחרית, ניתן יהיה לקדם את התכנית.

בהתאם לכך, מבקשת הועדה ממגיש התכנית להודיע תוך שבועיים ימים, מיום קבלת ההחלטה לידי, האם יש בדעתו לבצע שינויים בתכנית כמפורט להלן:

1. קביעת היעוד במגרש למסחר בלבד.
2. התאמת זכויות הבניה במגרש לבנייה הקיימת בפועל בלבד.
3. תנאי להפקדת התכנית יהא פינוי בפועל של מוקד הסיכון הקיים במגרש.

הועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר קבלת הודעת מגיש התכנית כאמור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיבר, ליאורה גולוב

26. תוכנית - 2 / 03 / 247 : מגרש 149 - משעול אבוקדו שחמון רובע 4 - נדון

נכחו:

אדר' גדעון כץ- עורך התכנית
מר אדוארדו קליימן- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית המסדיחרה בניה קיימת במגרש 149 במשעול אבוקדו 2. בתכנית זו מבוקשות תוזפות וזכויות בניה, שינויים נקודתיים בקוי בניין קידמי וצדדי שמאלי. שינוי גובסה מירבי המותר לבניה, ביטול בהוראות בינוי לגבי גגות רפעים ושינוי התכנית המירבית במותרת במגרש.

גושים / חלקות:

גוש 40083 חלקי חלקות: 103, 111

גוש 40083 חלקות במלואן: 56

החלטה: הועדה החליטה להפקיד את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיבר, ליאורה גולוב


אילנה בורונין- רו"ר
ממונה ועדות


אדר' אליסיה סיבר
מתכנתת המחוז


אבי הלר
יו"ר הועדה המחוזית