

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה נפתית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

פרוטוקול ישיבה מספר 2008010

תאריך הישיבה : יום שני , ד' כסלו תשס"ט , 01/12/2008
פרוטוקול ישיבה מספר 2008010 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

[לחץ לצפיה בפרוטוקול ובחומר הנלווה באתר האינטרנט](#)
(מיועד לחברי הועדה ולתפוצת משתתפים)

מספר	שם	סטטוס
נדון	תוכנית - 36 /169 /03 /5 : הסדרת רוחבי דרכים - שכונה ב' - באר שבע	1
נדון	תוכנית - 19 /162 /03 /5 : שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים - רמות באר שבע	2
נדון	תוכנית - 92 /115 /03 /5 : רחוב עבדת 11 - נאות לון באר שבע	3
נדון	תוכנית - 107 /107 /03 /5 : רחוב תל חי 25 באר שבע	4
נדון	תוכנית - 126 /102 /02 /5 : אזור עמק שרה שלב ו' צפון	5
נדון	תוכנית - 30 /110 /02 /19 : מתחמים B, C, D מגרש 181 במפעל לטיפול בפסולות מסוכנות (E, S, C)	6
נדון	תוכנית - 15 /112 /03 /24 : רובע חלמיש - מגרשים 110-112 - חלוקה למגרשים והגדלת זכויות בניה ערד	7
נדון	תוכנית - 2 /134 /03 /12 : קיבוץ יהל - דיור זמני ופיתוח אזור בילוי ונופש	8
נדון	תוכנית - 184 /03 /12 : הקמת אזור שרות ואחסנה ליד שדה תעופה עובדה	9
נדון	תוכנית - 4 /101 /02 /12 : מתחם תיירות במרכז אזורי - אילות	10
נדון	תוכנית - 65 /135 /03 /2 : בית מס' 146/1 שכונת האשל אילת	11
נדון	תוכנית - 3 /235 /03 /2 : מגרש 324 משעול הזית 1 שחמון 4 אילת	12
נדון	תוכנית - 249 /02 /11 : בריכות מים	13
נדון	תוכנית - 67 /305 /02 /7 : בריכה ותחנת שאיבה דבירה	14
נדון	תוכנית - 9 /119 /03 /7 : מושב תקומה - מגרשים 39, 40	15
נדון	תוכנית - 9 /248 /02 /7 : הרחבת דרך כסיפה	16
נדון	תוכנית - 302 /02 /6 : מתקן לטיפול בשפכים שומריה	17
נדון	תוכנית - 295 /03 /6 : יער כוכב מיכאל	18
נדון	תוכנית - 5 /170 /03 /6 : ישיבת חכמת רחמים - מושב ברכיה - שקמים	19
נדון	תוכנית - 8 /136 /03 /8 : פיצול נחלה - משפחת אפשטיין - מושב נווה מבטח	20
נדון	תוכנית - 27 /117 /03 /8 : מגרשים 119, 117 ו- 901 במושב באר טוביה	21
נדון	נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי	22
נדון	תוכנית - 21 /115 /03 /3 : שטח פרוזודור חברת חשמל ושמורת טבע - אזור התעשייה הצפוני - אשדוד	23
נדון	תוכנית - 14 /109 /03 /3 : רובע ז' - קטע מערבי - אשדוד	24
נדון	תוכנית - 162 /101 /02 /4 : אפרידר הירוקה - אשקלון	25
לא נדון	תוכנית - 94 /102 /02 /5 : תכנית מיתאר באר שבע 2020	26
לא נדון	תוכנית - 24 /106 /03 /5 : רחוב המלאכה - באר שבע	27
נדון	תוכנית - 17 /209 /03 /5 : תוספת שטחי בניה - מגרש A 143 - רחוב ברכה חבס 4, 6 - באר שבע	28
נדון	תוכנית - 28 /211 /03 /5 : תוספת זכויות בניה - רחוב צביה ויצחק 38 באר שבע	29
לא נדון	תוכנית - 169 /102 /02 /5 : מגרש מס' 1058 ברחוב יעקב אורלנד 3 נאות לון - באר שבע	30
נדון	תוכנית - 29 /140 /03 /5 : קיוסק ברחוב יוספטל - באר שבע	31
נדון	תוכנית - 221 /03 /5 : חיבור דרכים 406/13 - רמות ג' באר שבע	32
נדון	תוכנית - א /52 /104 /03 /5 : אזור תעסוקה דרך חברון	33
נדון	תוכנית - 50 /167 /03 /5 : מגרש 46 באזור תעשייה קלה ומלאכה בעמק שרה שלב ד'	34
לא נדון	תוכנית - 34 /134 /03 /5 : מגרש A 304 שכונת נווה נוי	35
נדון	תוכנית - 6 /259 /03 /17 : שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א' - שכונה 19 - רהט	36
נדון	תוכנית - 3 /258 /03 /17 : שינוי ייעוד משצ"פ למגורים בשכונה 5 רהט	37
נדון	תוכנית - 461 /03 /7 : הגדלת שטח לבנייני ציבור - שכונה ה' מגרש 97 - שגב שלום	38
נדון	תוכנית - 16 /130 /03 /3 : רובע יב' - מגרש 2014 - אשדוד	39
נדון	תוכנית - 36 /106 /03 /4 : אזור תעשייה אשקלון	40
נדון	תוכנית - 178 /101 /02 /4 : דרך גישה לבית העלמין (משד' רבין)	41
נדון	תוכנית - 232 /03 /2 : חניון לילה למטיילים בנחל שחורת (שמורת מסיב אילת) אילת	42
נדון	תוכנית - 78 /305 /02 /7 : מתקן לטיפול בשפכים לתחנת תדלוק בצומת דבירה	43 * תוספת
נדון	תוכנית - 92 /102 /03 /3 : מדיטרנה - חוף צפוני אשדוד	44 * תוספת
נדון	תוכנית - 296 /03 /6 : יער שחר	45 * תוספת

חברי הועדה

נכחו:

אדר עלי פורטי – מ"מ יו"ר הועדה
אדר' אליסיה סיבר – מתכנתת המחוז
גב' אידה לרר – נציגת שר הבינוי והשיכון
אדר' יהודית אולבסקי / מר אייל רוסו – נציג מינהל מקרקעי ישראל
מר אבנר מורי – נציג הרשויות המקומיות (נעדר מסעיף 14)

השתתפו:

אדר' יוספה דברה – אדריכלית העיר באר - שבע
אדר' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר שבע
מר יואב אבריאלי - משרד רמי מרש – שרשבסקי אדריכלים
גב' נירה צדוק – קרן קיימת לישראל
אדר' נטליה ליפובצקי – עורכת תכנית
גב' מיכל דורין-קלינהאוז – י.ג. מיתאר
אדר' אבינועם לוי – עורך תכנית
גב' מירה מורד - עיריית באר – שבע
גב' ליאורה גולוב - המשרד להגנת הסביבה
גב' פלביה סונטג – רשות העתיקות
אדר' בני סבדש – משרד ארמון אדריכלים בע"מ
גב' לבזובסקי רעיה – תה"ן תכנון הנדסי
ד"ר בני אילן – מנכ"ל החברה לפיתוח אזורי תעשיה באר שבע
אדר' דוד שבזין – עורך תכנית
מר יעקב קימלמן – המשרד להגנת הסביבה
גב' עפרי צפנת – משרד הבריאות
אדר' יונתן פרג'ון – מהנדס הועדה המקומית חבל אילות
מר חנוך בניהו – החברה לשרותי איכ"הס
מר אמיר אבישי – אפיק – מתכנן מים וביוב
מר איתי סלוי – קיבוץ יהל
אדר' דני בר קמה – א.ב. מתכננים
אדר' גדעון כץ – עורך תכנית
גב' עדינה ברעם – חברת מקורות בע"מ
גב' חנה ליבנה – תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ
אדר' שלמה עמית – עורך תכנית
מר יעקב כהן – מזכיר מושב תקומה
אדר' אלי עמיחי – עורך תכנית
מר עופר שאולקר – רשות ניקוז בשור שקמה
מר דורון שגב – אייר פארק
מר רון לשם – א.ש.ל. איכות סביבה בע"מ
מר יובל ויצמן – אהוד תייר ניהול פרויקטים בע"מ
מר ולדימיר פיצקר – מהנדס מועצה אזורית בני שמעון
אדר' רונית קיסר – עורכת תכנית
ארכ' אריקה לאוב – עורכת תכנית
אדר' אברהם אידלשטיין – עורך תכנית
אדר' אורי הראל – א.ב. תכנון
אדר' חיה גרינברג – מנהלת מחלקת תכנון עיר אשדוד
אדר' מירון סורין – עורך תכנית
מר רוני כהן – מגיש תכנית
מר צביקה קדמן – יו"ר ועדה מקומית שמעונים/שקמים
אדר' זריק רמזי – עורך תכנית
מר' מיכאל פודביצקי – מגישת תכנית
אדר' נילי וייסמן – עורכת תכנית
אדר' יהודה ליכט – עורך תכנית
מר יעקב כדורי - מנהל ישיבת חכמת רחמים
מר גבריאל עזרא – עזרא את לביא - מגיש בקשה
אדר' יצחק וינבך – עורך תכנית

מר עלי אלרמדין – נציג שבט רמאדין - מגיש תכנית
אדרי אריק ברששת – אדריכל העיר אשקלון
אינג' נועם רימון – נציג הועדה המקומית אשקלון
מר שי טחנאי – נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה
גב' רחל אבני – מחלקת הנדסה שגב שלום
מר ניסים שביט – נציג דור אלון חברת דלק ישראלית
גב' אילנה יושבייב – אלום יהלום - מגישת תכנית
מר אבו סמור עגיל – בעל עניין (תכנית 6/259/03/17)
אדרי יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית
גב' אילת דקל – לשכת תכנון מחוזית
גב' יוספה פרידמן – לשכת תכנון מחוזית
גב' רחל קטושבסקי – לשכת תכנון מחוזית
גב' דיאנה קורץ – לשכת תכנון מחוזית
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית
גב' אריאלה חדד – לשכת תכנון מחוזית
מר מאהר מסעוד - לשכת תכנון מחוזית
מר אדוארדו קליימן – לשכת תכנון מחוזית

רשמה:

יפה אפרתי – ראש ענף (מזכירת מליאת ועדה מחוזית)

1. תוכנית - 36 /169 /03 /5 : הסדרת רוחבי דרכים - שכונה ב' - באר שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, עיריית באר שבע
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע

מטרות התכנית :
הסדרת רוחבי הדרכים בהתאמה למצב הקיים בפועל עפ"י תכנית מס' 6/169/03/5.

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

גושים / חלקות :
גוש 38070 חלקי חלקות : 76 - 79 , 81 , 99 , 104
גוש 38070 חלקות במלואן : 80 , 82 - 84 , 92 - 93 , 95

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	24 /169 /03 /5	שינוי בהנחיות בניה רח' ביאליק 16 (פינת אסף הרופא)	כ
שינוי ל	תוכנית	25 /169 /03 /5	רחוב ביאליק שכונה ב' באר שבע	כ
שינוי ל	תוכנית	14 /169 /03 /5	באר שבע, שכונה ב'	כ
שינוי ל	תוכנית	15 /169 /03 /5	שכונה ב' רח' איינשטיין	כ
שינוי ל	תוכנית	2050 /מק /5	שינוי בקוי בנין	כ
שינוי ל	תוכנית	6 /169 /03 /5	שכ' ב'-שיכון ציבורי	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

2. תוכנית - 5 / 03 / 162 / 19 : שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים - רמות באר שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים
מרש רמי, עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, מעורב, חברת מבני תעשייה בע"מ, המנופים 11, הרצליה

מטרות התכנית :
הקמת מגרש מגורים ל 12 יח"ד.

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 38197

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 34 / 3	רמות שלב ב' - באר שבע	כ

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

3. תוכנית - 92 /115 /03 /5 - רחוב עבדת 11 - נאות לון באר שבע נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, משפחת אואנונו, עבדת 11, באר שבע
רבינוביץ ויקטור, עורך התכנית, עבדת 12, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי בניה המרביים של שטח עיקרי בגודל 145 מ"ר.
2. הגדלת היקפי בניה המרביים של שטח שרות עבור סככת רכב ל- 20 מ"ר במקום 15 מ"ר.
3. קביעת הנחיות לבניית מצללה בחזית צדדית של המגרש.
4. קביעת הנחיות לבניית סככה צמודה לבית בחזית קדמית.
5. קביעת קווי בנין שונים לרבות קו בנין 0.00 מ'.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : עבדת בית : 11

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 38320 חלקי חלקות : 96

גוש 38320 חלקות במלואן : 21

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	47 /115 /03 /5	הגדלת איזור מגורים ושינוי בקו בנין	כ

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון כמפורט במכתבם מיום 01/03/2008, מציינת הועדה כי התכנית מצויה בתחום רדיוס מגן אזור ב.1. יחד עם זאת, מאחר והשימושים הקיימים במגרש והתוספות המוצעות אינם מהווים סיכון לקידוחי מים, הועדה קובעת כי אין צורך בהנחיות מיוחדות לעניין רדיוס מגן.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

4. תוכנית - 5 / 03 / 107 / 107 : רחוב תל חי 25 באר שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 38, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
אבי כהן, מגיש התכנית, פרטי, תל חי 25, באר שבע

מטרות התכנית :
שינוי זכויות בניה במגרש מגורים מס' 2 דירה 4 בשכונה א' באר שבע.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : תל חי
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :
גוש 38261 חלקי חלקות : 19, 39 - 41
גוש 38261 חלקות במלואן : 18

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	15 / 107 / 03 / 5	שכי א' בין רחוב בזל ורחוב תל-חי	כ
שינוי ל	תוכנית	8 / 107 / 03 / 5	באר שבע, שכונה א'	כ

החלטה :

1. לבקשת נציגת הועדה המקומית, בהוראות התכנית, בסעיף 4.1.2 ב (עיצוב אדריכלי), יש למחוק את המילה "קרמיקה".

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

5. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 126 : אזור עמק שרה שלב ו' צפון נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, משרד המסחר והתעשייה, אגרון 30, ירושלים
מגיש התכנית, פרטי, חברת יורם גדיש תשתיות ובנין בע"מ, יהודה הנחתום 4, באר שבע
ארמון אדרי אלי, עורך התכנית, ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור התעשייה עמק שרה
ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 39755 חלקי חלקות : 7

החלטה :

בפני הועדה הופיעו מגישי ועורכי התכנית וכן נציגת הועדה המקומית, בבקשה שלא לדחות את
התכנית ולתת בידם שהות להגשת תכנית מתוקנת בהתאם להחלטת הועדה מיום 14/05/2007.

הועדה מחליטה שלא לדחות את התכנית ובלבד שתוגש תכנית מתוקנת בהתאם להחלטת הועדה
מיום 14/05/2007 והערות לשכת התכנון מיום 03/04/2008.

התכנית המתוקנת תובא לדיון בדבר הפקדתה בסוף חודש דצמבר ש.ז.

6. תוכנית - 30 /110 /02 /19 : מתחמים B, C, D מגרש 181 במפעל לטיפול בפסולת מסוכנות (E, S, C) נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, החברה לשרותי איכות הסביבה, יצחק שדה 40, תל אביב-יפו
ליון אבינועם, עורך התכנית, אדריכל, הגת 2, עומר

מטרות התכנית :

1. להרחיב את נפח ההטמנה במתחם D לצרכי שיקום האתר והטמנה שוטפת.
2. לאפשר שימוש חוזר בקרקע המשוקמת במתחם C לצורכי בניית מתקני תשתית לטיפול בפסולת.
3. לאפשר העברת תוצרי שיקום להטמנה במתחם D.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : רמת חובב, תחום שיפוט : רמת חובב, ישוב : רמת חובב

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 100177 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	27 /110 /02 /19	מגרש 181 - מפעל לטיפול בפסולת מסוכנת E.S.C	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון ומחליטה בהן כדלקמן :
 - 1.1 להערה מס' 1 - הועדה מציינת כי התכנית הוצגה בפני ועדת עורכי תמ"א/16 וכן בפני המועצה הארצית. בהתאם לכך, אין מניעה לקדמה.
 - 1.2 להערה מס' 2 - לעניין ציר רצועה אופציונאלי לתכנון מובל קולחים בין אזורי עפ"י תמ"א/34 :
 - א. במקום קיימת תכנית תקפה אשר התמ"א אינה גוברת עליה.
 - ב. התמ"ל לתכנית זו.
 - 1.5 להערה מס' 5 - בתחום התכנית לא מתוכננות עבודות חפירה ומילוי בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק. לפיכך, לא נדרשת הוספת סעיפים לתכנית.
 - 1.6 להערה מס' 6 - בדברי ההסבר לתכנית תוסף התייחסות לתסקיר השפעה על הסביבה.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

7. תוכנית - 15 / 112 / 03 / 24 : רובע חלמיש - מגרשים 110-112 - חלוקה למגרשים והגדלת זכויות בניה ערד נדון

נוכחים :
מוזמנים
שבזון דוד, עורך התכנית, בבלי 9, 62331, תל אביב-יפו
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, רשות מקומית, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ערד

מטרות התכנית :
לאפשר תוספות בנייה לחלק מן הדירות הקיימות
לפי טבלת השטחים ונספח הבינוי, בהסכמת הבעלים.

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

גושים / חלקות :
גוש 38234 חלקי חלקות : 56 - 58 , 35
גוש 38234 חלקות במלואן : 1 - 6 , 46
גוש 38235 חלקי חלקות : 41
גוש 38235 חלקות במלואן : 16 - 21 , 32

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	106 / במ / 24	רובע חלמיש	כ
שינוי ל	תוכנית	4 / 112 / 03 / 24	תכנית מפורטת מס' 112/03/24 שינוי מס' 4	כ

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

8. תוכנית - 2 / 134 / 03 / 12 : קיבוץ יהל - דיור זמני ופיתוח אזור בילוי ונופש נדון

נוכחים :

מוזמנים

רכז משק, מגיש התכנית, פרטי, קיבוץ יהל, יהל
בר-קמה דניאל, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד במגרשים 4(חלק) ו- 7 מיעודים קיימים של ספורט אחסנה מלאכה ותעשייה, ליעוד של אזור מגורים מיוחד - מגרש 19.
- ב. שינוי בגודל מגרשים- מגרש 4, יעוד קרקע לספורט - הוקטן. מגרש 7 יעוד קרקע, אחסנה מלאכה ותעשייה- (בוטל).
- ג. קביעת הוראות לבינוי במגרש 19 אזור מגורים מיוחד אשר בו יח' מגורים לעובדים זמניים וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ד. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תיירות ונופש.
- ה. קביעת הוראות לבינוי ופיתוח השטח במגרשים 17 ו- 18 שיעודם הוא תיירות ונופש וקביעת תנאים להיתר בניה.
- ז. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מתקנים הנדסיים.
- ח. הזזת יעוד בית עלמין והתאמתו למצב בשטח.
- ט. קביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : חבל אילות, תחום שיפוט : חבל אילות, ישוב : יהל

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 39104 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 / 134 / 03 / 12 א	קיבוץ יהל	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מכתבם מיום 01/10/2008 ומחליטה בהן כדלקמן :
 - 1.1 לעניין הערה מס' 1 - הועדה מחליטה לצרף לתכנית את תחום השטח המיועד לבינוי בקיבוץ (לרבות אזור מבני המשק). בהוראות התכנית יפורטו מספר יחידות הדיור במצב קיים וכך יקבע מכסת יחידות הדיור במצב מוצע.
 - בהתאם לאמור יתוקנו מסמכי התכנית לרבות בסעיף יחס לתכניות אחרות וכו'.
 - 1.2 לעניין הערה מס' 2 - מדובר בהרחבת מט"ש קיים שאינו מוצע בתמ"א 34. בעת קבלת החלטה על הפקדת התכנית לא נדרש על ידי המשרד להגנת הסביבה להכנת תסקיר או מסמך סביבתי. כמו כן, בעת הדיון הודיע נציג המשרד להגנת הסביבה כי לא נדרשת הכנת המסמכים הנ"ל. התכנית נדונה בוועדה המקצועית לביוב, אשר בחנה את כל ההיבטים המפורטים בתמ"א/34 והתכנית עומדת בכל התנאים שנקבעו.
 - 1.3 לעניין הערה מס' 3 - התכנית מצויה בתחום אזור ב' - פגיעות מי תהום בינונית עפ"י הוראות תמ"א 4/ב/34. יש להוסיף בהוראות התכנית (בסעיף תכליות ושימושים) הוראה לפי סעיף 29 בהוראות תמ"א 4/ב/34.
 - 1.4 לעניין הערה מס' 4 - יש להרחיב את גבול התכנית באופן שהתכנית תכלול את בריכת השיקוע החסרה בתחום הקו הכחול.
 - 1.5 לעניין מס' 5 - עפ"י קווי הבניין שנקבעו בתשריט מובטח מרחק של 40 מ' בין המבנים במגרש 6 לבין המבנים במגרשים 17 ו-19. יחד עם זאת, יש להשלים את הסימון של כל קווי הבניין החסרים לרבות ציון מידותיהם.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

9. תוכנית - 184 /03 /12 : הקמת אזור שרות ואחסנה ליד שדה תעופה עובדה נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, איר פארק בע"מ, בן גוריון 32, רמת גן
לוי אבינועם, עורך התכנית, אדריכל, הגת 2, עומר

מטרות התכנית :

הקמת אזור שרות ליד שדה תעופה עובדה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 39107 חלקי חלקות : 1

גוש 39109 חלקי חלקות : 4

גוש 39111 חלקי חלקות : 1

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את ההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לנוסח המקורי
מיום 26/06/08 ומכתב מיום 30/11/2008.

בהתאם לבקשת מגישי התכנית, הועדה מחליטה שתוקף ההנחיות 18 חודשים.

10. תוכנית - 12 / 02 / 101 / 4 : מתחם תיירות במרכז אזורי - אילות נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית חבל אילות, אילות
נעדרים :
מוזמנים
עורך התכנית, רוזן - דאי - אדריכלים, הרימון 13, אודים

מטרות התכנית :
א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת אכז אזורי תיירותי ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
ב. ביטול ת.ב.ע. 3/101/03/12 והתאמת התכנית ליעודי השטחים החדשים.
ג. קביעת הוראות בניה לפי יעודי הקרקע השונים.

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

גושים / חלקות :
גושים בשלמות : 39113

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	3 / 101 / 03 / 12	מרכז אזורי חבל אילות	כ

החלטה :
הובא לידיעת הועדה כי בשל אי מילוי תנאי ההפקדה כפי שנקבעו בהחלטת ועדת המשנה הסטטוטורית מיום 21/06/2004, החלטת ההפקדה בטלה.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

11. תוכנית - 2 / 03 / 135 / 65 : בית מס' 146/1 שכונת האשל אילת נדון

נוכחים :
מוזמנים
כץ גדעון, עורך התכנית, אדריכל, אילת
נעדריס :
מוזמנים
קושניר ורה, מגיש התכנית, באמצעות עו"ד מרוין ס. קרמר, דרך הים 5, 43631, חיפה

מטרות התכנית :
א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א' מיוחד לשם הסדרת חדרי אכסון בתחום מבנה המגורים.
ב. קביעת שטחי הבניה המרביים :
מותר- 35% בקומה אחת,
מוצע- 40% בקומה אחת.
ג. שינוי קו בנין צדדי מערבי מ- 3.0 מ' ל- 0.0 מ'.

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

גושים / חלקות :
גוש 40003 חלקי חלקות : 82 – 83
גוש 40003 חלקות במלואן : 43

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 / 03 / 135 / 16	שכי האשל, שינוי לתכנית שיכונים צבוריים קיימת	כ

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

12. תוכנית - 2 / 03 / 235 / 3 : מגרש 324 משעול הזית 1 שחמון 4 אילת נדון

נוכחים :
מוזמנים
כץ, אדריכל גדעון, עורך התכנית, אילת
נעדריס :
מוזמנים
שלום אביסרא אסתר זך, מגיש התכנית, פרטי, סלח שלום 22, קרית אתא

מטרות התכנית :
מטרת תכנית זו היא הגדלת שטח התכסית מ- 150 מ"ר ל- 255 מ"ר, שינוי זכויות הבניה, שינוי מפלס ה- 0.00 הקבוע בתכנית, שינוי הגובה המותר לבניה וכן שינוי בהוראה לגבי גגות.

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

גושים / חלקות :
גוש 40082 חלקות במלואן : 17

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 / במ / 151	ר שחמון-פלח 4	כ
שינוי ל	תוכנית	2 / 03 / 209	שחמון- רובע 4 - שינוי הוראות התכנית	כ
שינוי ל	תוכנית	2 / מק / 306	שינוי בקווי בנין	כ

מגרשים :
324 לפי תכנית 2 / במ / 151

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

13. תוכנית - 11 / 02 / 249 : בריכות מים נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, מעורב, חברת מקורות, אשקלון

מטרות התכנית :
מתן לגיטימציה לבריכת מים קיימת, ע"י שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים, הגדרת זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : מחוזית-מחוז הדרום, תחום שיפוט : תחום שיפוט מחוזי/ גלילי - מחוז הדרום, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :
גוש 100010 חלקי חלקות : 1

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 13/09/2008, לעניין הוראות תמ"א/34/ב/5 לנושא תכנית מפורטת לבריכה/מאגר למי שתיה - הועדה מציינת כי מבדיקת התאמה בין התכניות נמצא כי התכנית המפורטת עולה בקנה אחד עם הוראות התמ"א כאמור וכי אין צורך בעידכונה.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

14. 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
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לתגבור מערכת אספקת מים שפירים, לרבות הסדרה סטטוטורית של
בריכות מים קיימות, באמצעות שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לשטח למתקן הנדסי, קביעת
תנאים למתן היתרי בניה, תכליות ושימושים, זכויות, הוראות והגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

יחס לישויות :

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

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2008 ומחליטה בהן כדלקמן :
 - 1.1 להערה מס' 1 - הועדה דנה בתכנית לפי הוראות המעבר בתמ"א/34/ב/4, בשים לב להוראות סעיף 31 ובהתייחס למימדי מיכל הסולר ולמיקום הטופוגרפי בו נמצא שטח התכנית, ומציינת כי בהוראות התכנית בסעיף "תנאים למתן היתרי בניה" נקבעו אמצעים מספיקים לאיטום מיכל הסולר והגנה על הקרקע וכי במימוש התכנית אין סכנה למי התהום.
 - 1.2 להערה מס' 2 - הועדה מורה כי בדברי ההסבר בהוראות התכנית במקום הכתוב "התכנית תואמת את תמ"א/22 סעיף ב.11, המאפשרת ליעד שטח למכוני מים בתכנית מפורטת בתחום יערי" יכתב "התכנית מהווה שינוי ייעוד מיער למתקנים הנדסיים לפי סעיף 9 בתמ"א/22.
 - 1.3 להערה מס' 3 - לעניין הוראות תמ"א/34/ב/5 - הועדה מציינת כי מבדיקת התאמה בין התכניות עולה כי התכנית המפורטת עולה בקנה אחד עם הוראות התמ"א כאמור וכי אין צורך בעידכונה.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

15. תוכנית - 9 /119 /03 /7 : מושב תקומה - מגרשים 39, 40 נדון

נוכחים :
מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, מושב תקומה, ד.נ. הנגב 85159
עמית שלמה, עורך התכנית, אדריכל, מבצע חורב 42, באר שבע

מטרות התכנית :
שינוי ייעוד קרקע לצורך הסדרת המצב הקיים בשטח.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שדות נגב, ישוב : תקומה
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :
גוש 773 חלקי חלקות : 2 - 5 , 10 - 11 , 13 , 15 - 26
גוש 792 חלקי חלקות : 7 - 8
גוש 100346 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
כפיפות	תוכנית	6 /119 /03 /7	מושב תקומה	כ
שינוי ל	תוכנית	119 /03 /7	מושב עובדים תקומה	כ

החלטה :

1. לאחר קיום דיון בהערת מינהל התכנון, כמפורט במכתבם מיום 13/09/2008, מחליטה הועדה להורות למגישי התכנית לכלול בגבולות התכנית את כל תחום השטח המיועד לבינוי במושב, וזאת כדלקמן : לתשריט יוסף תרשים בקני"מ 1:5,000 הכולל את כל תחום השטח המיועד לבינוי במושב, בהתאם לתכניות תקפות, ובו פירוט השינוי שחל בתחום השטח של התכנית המופקדת, זאת מבלי בטל את תשריט מצב קיים ומוצע המופקד אשר ישמש כמילואה.
לתרשים כאמור לא תידרש מדידה עדכנית ואולם, ידרש פירוט גושים וחלקות הכלולים בתכנית.

תחום השטח שחלות לגביהם תכניות תקפות יסומן בהתאם לנוהל מבא"ת, ובהוראות התכנית יקבע שיחולו בו הוראות התכניות התקפות. עם זאת, מטרות התכנית יעודכנו באופן שיפורטו בהן הקף יח"ד קיים בהתאם לתכניות תקפות וכמוצע בתכנית זו.

האמור לעיל יבוצע תוך 60 יום מיום קבלת ההחלטה.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

16. תוכנית - 9 /248 /02 /7 : הרחבת דרך כסייפה נדון

נוכחים :
מוזמנים
עמיחי אלי, עורך התכנית, מרכז הנגב 2, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית כסיפה

מטרות התכנית :
הקצאת שטחים לדרך ע"י שינויים ביעודי קרקע.

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 100076

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 /248 /02 /7	תכנית מיתאר כסייפה	כ

החלטה :

לאחר קבלת הבהרות מאת עורך התכנית לעניין העיכובים שנבעו מאי מילוי התנאים להפקדה, כפי שנקבעו בהחלטת הועדה מיום 15/10/2007, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית.

התכנית תובא לדיון מחדש בהפקדתה בישיבת ועדת המשנה הסטטוטורית שתתקיים בסוף חודש דצמבר ש.ז.

17. תוכנית - 6 / 02 / 302 : מתקן לטיפול בשפכים שומריה נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה אזורית בני שמעון
אידלשטיין אברהם, עורך התכנית, א.ב. תכנון נגב, מ.א. שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון

מטרות התכנית :

שינוי יעוד קרקע, מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים, עבור מתקן לטיפול בשפכים.
מתקן זה ישרת את הישוב שומריה ואת בסיס הצבאי הסמוך למתקן.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 3130 חלקי חלקות : 5

גוש 3133 חלקי חלקות : 1 - 4 , 7 - 12 , 15 , 22 , 28 - 29 , 37 , 41

גוש 3133 חלקות במלואן : 5 - 6 , 13 - 14 , 39 , 43

גוש 100248 חלקי חלקות : 4

גוש 100249 חלקי חלקות : 5 , 14

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, כמפורט במכתבם מיום 01/10/2008, ומחליטה בהן כדלקמן :

1.1 להערה מס' 1 - החלטת הועדה המחוזית מיום 12/03/2007 התייחסה לדרישה בתמ"א/34 להצגת מסמך מדיניות בהתאם לסעיף 1 בהחלטתה : "לאשר את המיקום המוצע של המט"ש, בהתאם לסעיפים 7.4 ו- 8.2.1 ב להוראות תמ"א 34. הועדה השתכנעה כי לאור המרחק הרב, התנאים הטופוגרפיים, ההנדסיים ועלויות ההולכה והאחזקה הגבוהות, אין מקום לחבר את הישוב שומריה למט"ש קרית גת".

לאור האמור, הועדה אינה מוצאת מקום לשנות את החלטתה לעניין הפטור מחיבור היישוב למט"ש קרית גת, ומאחר והישוב שומריה הינו מבודד גם בתוך אזור האיסוף, אליו הוא שייך, החלת מדיניות אזורית על מתקן זה אינה רלוונטית.

1.2 להערה מס' 2 - לתכנית התקבל אישור משרד הביטחון. השטח הביטחוני המצוי בתכנית חל רק באזור תחום ההשפעה ולא באזור המיועד לבניית המט"ש. לכן, כיוון שאין התכנית מציעה בנייה בתחום שטח בטחוני, לא נדרש אישור משרד הביטחון לביצוע עבודות בתחום התכנית.

1.3 להערה מס' 3 : בעת הדיון נמסר ע"י מהנדס המועצה האזורית בני שמעון כי היקף עבודות העפר בתחום התכנית אינו מגיע ואף אינו מתקרב ל - 100,000 ממ"ק. לפיכך, מחליטה הועדה כי אין צורך לשלב בהוראות התכנית סעיף בדבר מילוי וחפירה.

1.4 להערה מס' 4 : בתשריט מצב מוצע עיקרי בקנה מידה 1:2500 אין כפל יעודי קרקע. הועדה מציעה להשאיר את כפל הסימון בתשריט בקנה מידה 1:200000, שהנו אינפורמטיבי בעיקרו ומבקש להראות על אילו יעודי קרקע חל תחום ההשפעה ולפיכך אין לשנות את התשריט.

1.5 להערה מס' 5 : הנספח הוכן בטרם התקבל אישור המשרד להגנת הסביבה לנספח עצמו. המסמכים שצורפו אליו קדמו להכנתו ולאישור המשרד שנדרש לו. האישור עצמו נעשה ע"י והיועצת הסביבתית ללשכת התכנון. לפיכך, מחליטה הועדה כי אין צורך בהגשת מסמכים נוספים.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כמפורט בסעיף 1 לעיל.

18. תוכנית - 6 / 03 / 295 : יער כוכב מיכאל נדון

נוכחים :
מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, קרן קיימת לישראל, יער חבל דרם, גילת
עורך התכנית, אריקה לאוב - אדריכלית, באר שבע

מטרות התכנית :

- א. הכנת תכנית למתחם יערות כוכב למטרות שמירה על ערכי טבע, מורשת ונוף. שיקום מחצבות לצורכי נופש ותיירות.
- ב. דיוק גבולות היער בהתאם להוראות תמ"א/22.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

בפני הועדה הופיע נציגת מגישי התכנית ועורכת התכנית בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם שהות להגשת תכנית מתוקנת עפ"י החלטת הועדה מיום 15/10/2007.

מדובר בתכנית מתארית בקני"מ 1:10,000 שנועדה להסדיר גבולות היער בהתאם לנדרש בתמ"א/22. התנאים שנקבעו בהחלטת הועדה להפקדת התכנית והערות לשכת התכנון דרשו עבודה נרחבת ומורכבת.

הועדה מחליטה שלא לדחות את התכנית ובלבד שתוגש תכנית מתוקנת המתואמת עם כל הגורמים.

תכנית כאמור תובא לדיון מחדש בדבר הפקדתה תוך 60 יום מיום קבלת ההחלטה.

19. תוכנית - 5 / 170 / 03 / 6 : ישיבת חכמת רחמים - מושב ברכיה - שקמים נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, מושב ברכיה, ד.נ. לכיש צפון

נעדרים :

מוזמנים

בנימין כהן, עורך התכנית, אשקלון

מטרות התכנית :

א. איחוד וחלוקה בהכמת בעלים.

ב. הרחבת דרך קיימת.

ג. שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח בנייני ציבור וקביעת מגבלות וזכויות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2691 חלקי חלקות : 16

גוש 2692 חלקי חלקות : 68 , 76

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	170 / 03 / 6		ל

החלטה :

לאור הבעיות בהקצאת הקרקע כפי שהעלה נציג מינהל מקרקעי ישראל בפני הועדה, ובשים לב בחלוף הזמן מאז הוחלט על הפקדת התכנית בתנאים, בין היתר לתכניות ארציות שאושרו מאז, מחליטה הועדה לקיים ישיבה בלשכת התכנון בהשתתפות מגישי התכנית, בעלי העניין (ישיבת חכמת רחמים) עורך התכנית, ראש המועצה האזורית חוף אשקלון, נציג מינהל מקרקעי ישראל ויו"ר אגודת מושב ברכיה וזאת על מנת לבחון את האפשרות לקידום התכנית.

ישיבה כאמור תתכנס תוך חודש ימים מיום קבלת ההחלטה.

20. תוכנית - 8 / 136 / 03 / 8 : פיצול נחלה - משפחת אפשטיין - מושב נווה מבטח נדון

נוכחים :
מוזמנים
קיסר רונית, עורך התכנית, אדריכלית, כפר ורבורג
נעדרים :
מוזמנים
פשטיין חנה, מגיש התכנית, פרטי, נווה מבטח

מטרות התכנית :
הקמת אזור מגורים א' (תא שטח מס' 271), ע"י פיצול נחלה ללא תוספת יח"ד.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר טוביה, תחום שיפוט : באר-טוביה, ישוב : נווה מבטח
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :
גוש 5007 חלקי חלקות : 50
גוש 5008 חלקות במלואן : 49

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	8 / 136 / 03		ל

מגרשים :
44 לפי תכנית 8 / 136 / 03

החלטה :
1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2008 ומחליטה לקבל את ההערה באופן שבתרשים הסביבה הקרובה יש לסמן את תחום ההשפעה ותחום פשט ההצפה.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

21. תוכנית - 8 / 03 / 117 / 27 : מגרשים 119, 117 ו- 901 במושב באר טוביה נדון

נוכחים :
מוזמנים
קיסר רונית, עורך התכנית, אדריכלית, כפר ורבורג
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, ועדה מקומית, באר טוביה

מטרות התכנית :
- הקצאת שטח לניקוז לאורך דרך 117.
- הקצאת אזור לתחנת הסעה בצידי דרך 117.
- התאמת רדיוס הסיבוב (מדרך 117 לדרך 121) לרוחב הנכון של דרך 117 (11מ').
- הגדלת מגרש מס' 119 על חשבון שטח פרטי פתוח וחניה ציבורית, כפיצוי על שטחים שהופקעו בעבר.

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

גושים / חלקות :
גוש 325 חלקי חלקות : 13 , 47
גוש 325 חלקות במלואן : 48

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	8 / 03 / 117		ל
שינוי ל	תוכנית	8 / 03 / 117 / 17	הרחבת מושב באר-טוביה	כ
שינוי ל	תוכנית	8 / 03 / 117 / 23	פיצול 29 מגרשים ומשקי עזר - מושב באר טוביה	כ
כפיפות	תוכנית	תממ/ 4 / 14	תכנית מתאר מחוזית - שינוי מס' 14 - מחוז הדרום	כ
כפיפות	תוכנית	תמא/ 35	תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור	כ

מגרשים :
8 / 03 / 117 לפי תכנית 119
8 / 03 / 117 / 17 לפי תכנית 711
8 / 03 / 117 / 17 לפי תכנית 901

החלטה :

1. הועדה דנה בהערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/08/2008 ומורה על תיקון רשת קואורדינטות בתשריט מצב מאושר ומצב מוצע עפ"י רשת ישראל החדשה.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לעיל.

22. נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי נדון

נוכחים :
מוזמנים
מהנדסת הועדה המקומית אשדוד

מטרת הדיון :

דיון בהסכמי מקרקעין
דיון בהסכם בהמשך להחלטת הועדה מיום 03/11/2008 וקבלת חוות דעת היועצת המשפטית.

החלטה :

דנה בהסכם מקרקעין לפי סעיף 195 לחוק התו"ב וזאת בהמשך להחלטת הועדה מיום 03/11/2008.

עפ"י חוות דעת היועצת המשפטית לוועדה המחוזית עולה כי מדובר, כאמור, בשטח שיעודו שב"צ. שימוש במקרקעין לצורך אחסון מכולות הינו שימוש חורג, שאינו עולה בקנה אחד עם יעוד הקרקע בתכנית החלה עליה (תכנית מס' 11/115/03/3). יש לציין כי העירייה היתה מודעת לעובדה זו, והתנתה את ההסכם בקבלת היתר מאת הועדה המקומית לשימוש חורג במקרקעין.

עם זאת, בהתאם לסעיף 195 לחוק התכנון והבניה, השכרת מקרקעין כאמור לאדם, כל עוד לא שונה ייעודם של המקרקעין, יכול שיעשה למטרה שלה נועדו בתכנית, בלבד, וזאת בכפוף לאישור שר הפנים בהתייעצות עם הועדה המחוזית. קרי : לא ניתן לאשר את השכרת המקרקעין למטרה החורגת מהמטרה שנקבעה בתכנית, שב"צ..

במצב דברים זה, ובנסיבות העניין, לא ניתן לאשר את ההסכם בהתאם לסעיף 195 לחוק, כמבוקש.

מכל האמור לעיל, מחליטה הועדה שלא לאשר את ההסכם בין עיריית אשדוד לבין בוחניק עופר להשכרת קרקע ציבורית שיעודה שב"צ לצורך אחסון מכולות.

23. תוכנית - 3 / 03 / 115 / 21 : שטח פרוזדור חברת חשמל ושמורת טבע - אזור התעשייה הצפוני - אשדוד נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, רשות מקומית, הועדה המקומית לתכנון ובניה -, אשדוד
נעדרים :
מוזמנים
קורסונסקי לדה, עורך התכנית, מחלקת תכנון עיר, אשדוד

מטרות התכנית :
קביעת הוראות בניה בשטח המיועד לפרוזדור חברת חשמל ושמורת טבע כמפורט להלן :
א. קביעת השימושים המותרים
ב. קביעת תנאים למתן היתרי בניה

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

גושים / חלקות :
גוש 2026 חלקי חלקות : 32
גוש 2029 חלקי חלקות : 18
גוש 2029 חלקות במלואן : 19
גוש 2041 חלקי חלקות : 4
גוש 2045 חלקי חלקות : 13
גוש 2046 חלקי חלקות : 1 - 3 , 12 - 13 , 23 , 36 , 41
גוש 2047 חלקי חלקות : 9
גוש 2297 חלקי חלקות : 28
גוש 2299 חלקי חלקות : 5

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	11 / 115 / 03 / 3	תוכנית מפורטת לאזור תעשייה צפוני	כ

החלטה :

מליאת הועדה המחוזית בישיבתה מיום 08/09/2008 אישרה את הקריטריונים שמלכתחילה נועדו ליישם את החלטת הוולנת"ע ולאפשר את דחיית התכנית, ואולם, באותו דיון לא הוחלט על דחיית התכנית ולכן מחליטה הועדה כעת לבטל את הפקדת התכנית ולדחותה.

24. תוכנית - 14 / 109 / 03 / 3 : רובע ז' - קטע מערבי - אשדוד נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, משכונות רווחה, בני ברק
סופר דרור, עורך התכנית, אדריכל, מגל 16, סביון

מטרות התכנית :

בהסכמת בעלים של המגרשים בתחום התכנית. :

קביעת מגרש למגורים.

הקמת מבנה ציבור על מגרש פרטי.

קביעת הנחיות בינוי, הוראות וזכויות בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אשדוד, תחום שיפוט : אשדוד, ישוב : אשדוד, רחוב : רובע ז'

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 472 חלקי חלקות : 65

גוש 2074 חלקי חלקות : 40

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	3 / במ / 120	רובע ז'	כ

החלטה :

בפני הועדה הונח מברק שנתקבל בתאריך 30/11/2008, מאת מגישי התכנית, בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם אורכה נוספת להגשת תכנית מתוקנת עפ"י הנחיות לשכת התכנון.

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

25. תוכנית - 4 / 02 / 101 / 162 : אפרידר הירוקה - אשקלון נדון

נוכחים :

נעדרים :

מגיש התכנית, פרטי, מישור בניין והשקעות (מ.ש.) בע"מ, צה"ל 15, אשקלון
שפיר - אדריכל גיורא, עורך התכנית, נורוק 10, אשקלון

מטרות התכנית :

תוספת יחידות דיור למגרש 11 ג' ע"י שינויים בזכויות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 1240 חלקי חלקות : 15 , 22

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	4 / במ / 141	שכונת ברנע-שדרות ירושלים	כ
שינוי ל	תוכנית	4 / 02 / 101	תכנית מתאר אשקלון	כ

החלטה :

לאחר קבלת הסברים מאת נציג הועדה המקומית ולשכת התכנון, מחליטה הועדה כי תכנית מתוקנת סופית, עפ"י הערות לשכת התכנון מיום 24/07/2008, תוגש למשרדי הועדה המחוזית תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה.

ככל שלא תוגש תכנית כאמור, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק. היה ותוקנה, תירשם התכנית לדיון בהפקדתה בוועדת המשנה הסטטוטורית.

26. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 94 : תכנית מיתאר באר שבע 2020 לא נדון

מטרות התכנית :

1. חלוקת תחום התכנית למזרים
2. קביעת יעודי קרקע ראשיים ומשניים במגזרים
3. חלוקת תחום התכנית לרובעים ולאזורי תכנון
4. התווית צירים ואיתור מתחמים ומקומות מיוחדים
5. הנחית הכנת תכניות שלד, תכניות צל ותכניות מפורטות.
6. קביעת הנחיות, תנאים ומגבלות למתן היתרי בניה, היתרי פיתוח לשימוש בקרקע.

מקום התוכנית :

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

ירד מסדר יום

27. תוכנית - 5 / 03 / 106 / 24 : רחוב המלאכה - באר שבע לא נדון

נוכחים :
מוזמנים

מגן מרי, מגיש התכנית, מרכז עיר אבות באר שבע, הרצליה
מרש רמי, עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע

מטרות התכנית :

- א. שינוי ביעודי הקרקע מאזור מלאכה ותעשייה זעירה לאזור מגורים מיוחד, מסחר, מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח כמפורט להלן :
1. שינוי יעוד אזור מלאכה ותעשייה זעירה ודרך לאזור מגורים מיוחד.
 2. שינוי יעוד אזור מלאכה ותעשייה זעירה לאזור מסחרי.
 3. שינוי יעוד אזור מלאכה ותעשייה זעירה לשטח לבנייני ציבור.
 4. שינוי יעוד אזור מלאכה ותעשייה זעיר לשטח ציבורי פתוח.
- ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ג. קביעת כמות יח"ד מקסימלית ל- 568 יח"ד ושטחי הבניה המרביים כמפורט להלן :
1. שטח הבניה המרביים לאזור מסחרי 900 מ"ר מתוכם 500 מ"ר שטח עיקרי.
 2. שטח הבניה המרביים שטח למבני ציבור 1800 מ"ר מתוכם 1300 מ"ר שטח עיקרי.
- ד. קביעת קווי הבנין, מספר הקומות וגובה מרבי, המרביים לבינוי המוצע.
- ה. קביעת הוראות לפיתוח שטח ציבורי פתוח, טיילת ומעבר תשתיות.
- ו. קביעת הוראות למעבר תשתיות עירוניות.
- ז. קביעת שטחי החניה לאזורים השונים.
- ח. קביעת הוראות לתנאי למתן היתרי בניה ולתשתיות.
- ט. קביעת הוראות ומגבלות סביבתיות.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 38008 חלקי חלקות : 43 , 83 , 87 , 90
גוש 38008 חלקות במלואן : 2 , 7 , 10 , 12 - 13 , 24 , 27 - 31 , 33 - 35 , 37 - 38 , 40 , 82

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	22 / 106 / 03 / 5	הסדרת אזור תעשייה ומלאכה - אזור רחוב המלאכה	כ

החלטה :

התכנית ירדה מסדר יום הועדה לבקשת אדרי' יוספה דברה - אדריכלית העיר באר שבע, מכתבה מיום 30/11/2008.

28. תוכנית - 17 / 209 / 03 / 5 - תוספת שטחי בניה - מגרש A 143 - רחוב ברכה חבס 4, 6 - באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

רוני כהן, מגיש התכנית, פרטי, חבס ברכה 6, באר שבע
סורין מירון, עורך התכנית, אדריכל, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :

תוספת שטחי בניה במגרש A 143 אזור מגורים אי' ע"י הגדלת זכויות הבניה
ללא שינויים בקווי בניין.

תוספת הבניה כוללים בניה בקומת הקרקע וסגירת מרפסת בקומה אי'.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : חבס ברכה

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול

גושים / חלקות :

גוש 38378 חלקי חלקות : 101 , 105

גוש 38378 חלקות במלואן : 94 - 95

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 72 במ	שכונה ו'	כ

החלטה :

בפני הועדה הופיע אדר' סורין מירון - עורך התכנית בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת
בידם שהות להגשת תכנית מתוקנת.

הועדה מחליטה שלא לדחות את התכנית ובלבד שתוגש תכנית מתוקנת, בהתאם להערות
לשכת התכנון, מכתבם מיום 29/05/2008, תוך 30 יום מיום קבלת החלטה זו. ככל שלא תוגש
תכנית כאמור מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

29. תוכנית - 5 / 03 / 211 / 28 : תוספת זכויות בניה - רחוב צביה ויצחק 38 באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

מיכאל פודגיצקי, מגיש התכנית, פרטי, צביה ויצחק 38, באר שבע
זריק רמזי, עורך התכנית, אדריכל, חכים אליהו 41, באר שבע

מטרות התכנית :

תוספת זכויות בניה ושינויים במגבלות בנייה
ללא שינוי בקו בניין באזור מגורים א'.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : צביה ויצחק בית : 38

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 38314

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 211 / 03 / 5	שינויים בזכויות בניה - נחל בקע באר - שבע	כ

החלטה :

בפני הועדה הופיע אדרי' זריק רמזי - עורך התכנית, בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם שהות להגשת תכנית מתוקנת, וזאת בטענה שמסמכי התכנית תוקנו עפ"י הערות לשכת התכנון ויועברו בימים הקרובים למשרדי הועדה המחוזית.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית ובלבד שתוגש תכנית מתוקנת סופית, תוך 30 יום מיום קבלת החלטה אשר תובא לדיון בדבר הפקדתה בישיבת הועדה הקרובה.

30. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 169 : מגרש מס' 1058 ברחוב יעקב אורלנד 3 נאות לון - באר שבע לא נדון

מטרות התכנית :

הגדלת שטחי בניה במגרש מס' 1058
באזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות הנחיות והגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 38357 חלקי חלקות : 15 , 31

ירד מסדר יום

31. תוכנית - 5 / 03 / 140 / 29 : קיוסק ברחוב יוספטל - באר שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
רות קמחי, מגיש התכנית, פרטי, יוספטל גיורא 2, באר שבע

מטרות התכנית :
הגדלת שטח בניה למבנה הקיוסק הקיים ע"י איחוד וחלוקת מגרשים.

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

גושים / חלקות :
גוש 38082 חלקי חלקות : 54
גוש 38091 חלקי חלקות : 15

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 140 / 03 / 5	שכונה ד' תוספות למגורים ומסחר	כ

החלטה :
מגישת התכנית הוזמנה אך לא הופיעה לדיון.

לאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית, וזאת בהמשך למכתב הערות לשכת התכנון מיום 01/03/2007, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

32. תוכנית - 221 /03 /5 : חיבור דרכים 406/13 - רמות ג' באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

עורך התכנית, טומס מ. לייטרסדרוף אדריכלים ומתכנני ערים, נחום 18, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

תכנית מפורטת, לחבור דרך 406 עם דרך 13 המשרתת את שכונת רמות ג' באר שבע.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

לאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית, וזאת בהתאם למכתב הערות לשכת התכנון מיום 18/03/2008, הועדה מחליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

33. תוכנית - 5 / 03 / 104 / 52 / א : אזור תעסוקה דרך חברון נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
עורך התכנית, י. קסלר, אדריכל, זיידמן 10, 55238, קרית אונו

מטרות התכנית :
הקמת אזור מסחר ותעשייה עתירת ידע.

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

גושים / חלקות :
גוש 38050 חלקי חלקות : 1, 5
גוש 38051 חלקי חלקות : 1
גוש 38055 חלקי חלקות : 2
גוש 38065 חלקי חלקות : 5

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	45 / 104 / 03 / 5	הקמת אזור מסחר ושרותים + שרותי דרך - חוצות הדרום	כ
שינוי ל	תוכנית	28 / 104 / 03 / 5	אזור תעשייה באר - שבע	כ

החלטה :

בפני הועדה הופיע גב' מיכל דרוין קליינהאוז - בשם מגישי התכנית, בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת ביד שהות להגשת תכנית מתוקנת וזאת מהטעם שהושגו הסכמות עם חרסה והם מוכנים לחתום על התכנית.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית ולאפשר הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות לשכת התכנון, מכתבם יום 18/05/2008 ו- 21/05/2008, מתואמת עם הועדה המקומית באר-שבע, וזאת תוך 45 יום מיום קבלת החלטה זו.

34. תוכנית - 5 / 03 / 167 / 50 : מגרש 46 באזור תעשייה קלה ומלאכה בעמק שרה שלב ד' נדון

נוכחים :
מוזמנים
יושביב ויקטור, מגיש התכנית, פרטי, אלום יהלום, עמיעז 15, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
ליכט, אדירל יהודה, עורך התכנית, צפת 2, באר שבע

מטרות התכנית :
התכנית מאשרת הגדלת זכויות בניה והסדרת קוי בניה במגרש 46.

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
כפיפות	תוכנית	5 / בת / 43	אזור תעשייה עמק שרה שלב ד'	כ
שינוי ל	תוכנית	5 / 03 / 167 / 45	עמק שרה שלב ד' - שינויים בהנחיות בניה	כ

החלטה :

בעת הדיון נמסר ע"י מגישת התכנית מסמך המהווה לכאורה אישור העברת זכויות במגרש של מגיש התכנית. לפיכך, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית ולהביאה לדיון בדבר הפקדתה בישיבתה הועדה הקרובה.

35. תוכנית - 5 / 03 / 134 / 34 : מגרש A 304 שכונת נווה נוי לא נדון

נוכחים :
מוזמנים
עורך התכנית, נטליה ליפובצקי, אדרדיכלית, שד רגר יצחק, 28, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
אברהם שלמה, מגיש התכנית, פרטי, שיזף 56, באר שבע

מטרות התכנית :
שינוי בהנחיות ומגבלות בניה במגרש מס' 304 א' המיועד לבית חד משפחתי בודד (במה ביתך)
באזור מגורים א'.

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

גושים / חלקות :
גוש 38010 חלקי חלקות : 315
גוש 38010 חלקות במלואן : 142 - 143

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	3 / 134 / 03 / 5\		ל
שינוי ל	תוכנית	12 / 134 / 03 / 5	באר שבע, שכונת נווה נוי	כ

החלטה :
התכנית ירדה מסדר יום הועדה.

התכנית תובא לדיון בדבר הפקדתה בישיבת ועדת המשנה הסטטוטורית הקרובה.

36. תוכנית - 6 / 259 / 03 / 17 : שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א' - שכונה 19 - רהט נדון

נעדרים :
מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, עיריית רהט, רהט
רבינוביץ ויקטור, עורך התכנית, עבדת 12, באר שבע

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שכונת מגורים בישוב בדואי,
ע"י שינוי ביעודי קרקע, קביעת הנחיות והגבלות בניה ושינויים בקוי בניין.

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

החלטה :
הובהר לוועדה ע"י נציג לשכת התכנון, כי עקב עיצומים במינהלת הבדואים בנגב, התכנית המתוקנת
טרם נחתמה על ידם כבעלי הקרקע, דבר המעכב המשך הטיפול בתכנית.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית ולהביא לדיון מחדש בדבר הפקדתה.

עד למועד הדיון, יש להמציא למשרדי לשכת התכנון את מסמכי התכנית המתוקנת.

37. תוכנית - 3 / 258 / 03 / 17 : שינוי ייעוד משצ"פ למגורים בשכונה 5 רהט נדון

נוכחים :

מוזמנים

עלי אלרמאדין, מגיש התכנית, שכ 5 18, רהט
עמיחי אלי, עורך התכנית, אדריכל, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת 3 מגרשים למגורים במקום שטח ציבורי פתוח והגדלת שני מגרשים למגורים על חשבון יתרת שצ"פ וקטע משטח לתכנון בעתיד.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 100226 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	1 / 258 / 03 / 17	הקמת מגרשי מגורים ושצ"פ - שכונה 5 רהט	כ
שינוי ל	תוכנית	258 / 03 / 17	שכונה 5 רהט	כ

החלטה :

הופיע בפני הועדה מר עלי אלמאדין, אחד ממגישי התכנית, בטענה כי יש לדחות את התכנית בשל הרגישות הקיימת בקרב בעלי העניין בתחום התכנית.

על אף האמור, סבורה הועדה כי יש לדון בתכנית במעמד כל הצדדים, לרבות עיריית רהט, על מנת לקבל החלטה בתכנית ועל כן, מחליטה הועדה להביאה בפני ועדת המשנה הסטטוטורית לקבלת החלטה בעניין קידומה.

38. תוכנית - 7 / 03 / 461 : הגדלת שטח לבנייני ציבור - שכונה ה' מגרש 97 - שגב שלום נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, רשות מקומית, מוצה מקומית שגב שלום, שגב שלום
נעדרים :
מוזמנים
גור זאב, עורך התכנית, אדריכל ובונה ערים, מרכז הנגב 36, באר שבע

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להגדלת שטח לבנייני ציבור
ע"י שינויים ביעודי קרקע, וקביעת הנחיות ומגלבות בניה.

גושים / חלקות :
גוש 39772 חלקי חלקות : 9

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 20 במ	"שגיב", שכונה ה'	כ

החלטה :

בפני הועדה הופיעה גב' רחל אבני - נציגת המועצה המקומית שגב שלום בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם שהות להגשת תכנית מתוקנת, וזאת מהטעם ומדובר בגן בנוי, אך לא מוסדר סטטוטורית.

הועדה מחליטה שלא לדחות את התכנית ולאפשר הגשת תכנית מתוקנת עפ"י הערות לשכת התכנון, מכתבם מיום 11/03/2004 ועפ"י נוהל מבא"ת, וזאת תוך 30 יום מיום קבלת החלטה זו.

ככל שלא תוגש תכנית מתוקנת כאמור, מחליטה הועדה לדחותה ולסגור את התיק.

39. תוכנית - 16 / 130 / 03 / 3 : רובע יב' - מגרש 2014 - אשדוד נדון

נעדרים :
מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, חברת יחד הבונים - חברה לבניה בע"מ, האורגים 29, אשדוד
אדרי' וולטר שיינקמן, עורך התכנית, רחוב העצמאות 56 קומה 3 חדר 33 כיכר הסיטי, אשדוד

מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד מ"אזור מגורים ג" ל- "אזור מגורים מיוחד".
- ב. הוספת 16 יח"ד למגרש ב"אזור מגורים מיוחד" מעבר ל- 40 יחידות הדיור המאושרות (מתוכם 34 יח"ד עפ"י תכנית מאושרת ו- 6 יח"ד שאושרו בהקלה).
- ג. הגדלת היקפי הבניה המירביים ב- 5050 מ"ר שטחים עיקריים וב- 2220 מ"ר שטחי שירות. סה"כ שטחים עיקריים בתכנית 8960 מ"ר. סה"כ שטחי שרות בתכנית 3665 מ"ר.
- ד. קביעת קווי בניין תת-קרקעיים לחניון תת קרקעי בהתאם לבינוי המוצע.
- ה. שינוי במספר הקומות המירבי, מ-מרתף + 5 ק' ל- מרתף + 8 ק' + קומה חלקית למתקנים טכניים על הגג.
- ו. קביעת גובה מירבי.
- ז. קביעת הוראות והנחיות בניה כפי שבאות לידי ביטוי בנספח בינוי ובסעיף תכליות ושימושים.
- ז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 2438 חלקי חלקות : 38, 41 - 42
גוש 2438 חלקות במלואן : 17

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	10 / 3 במ / 10	רובע י"ב - אשדוד	כ

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון כמפורט במכתבם מיום 01/10/2008, מציינת הועדה כי לא נדרשת התייחסות מיוחדת לרדיוסי מגן בתכנית זו, מאחר ומדובר באזור מיושב שאינו מהווה סיכון לסביבה.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

40. תוכנית - 36 /106 /03 /4 : אזור תעשייה אשקלון נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, אחים תשובה משה ומאיר בע"מ, אשדוד
פפה אליזבט, עורך התכנית, בנין משרים א' חדר 301, אשדוד

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת מצב קיים על ידי שינויים בזכויות ומגבלות הבניה לצורך הסדרת מצב קיים ותוספת בניה עתידית.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 1220 חלקי חלקות : 59

גוש 1221 חלקי חלקות : 29

גוש 1221 חלקות במלואן : 30

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	4 /106 /03 /4		ל
שינוי ל	תוכנית	31 /106 /03 /4	שינוי בהגדרת אחוזי בניה	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.

41. תוכנית - 4 / 02 / 101 / 178 : דרך גישה לבית העלמין (משד' רבין) נדון

נוכחים :
מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, עיריית אשקלון
רימון נועם, עורך התכנית, אדריכל אגף תכנון, אשקלון

מטרות התכנית :
הסדרת דרך משדרות רבין לבית העלמין, ע"י שינוי יעוד מאזור חקלאי לדרך.

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

גושים / חלקות :
גוש 1480 חלקי חלקות : 11 , 31 , 36 - 38
גוש 1481 חלקי חלקות : 31

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	101 / 02 / 2	בקשה למתן היתרי בניה להקמת 2 גשרים מעל נחל השחמון	כ
שינוי ל	תוכנית	107 / 101 / 02 / 4	שינוי לתכנית מתאר- כביש מס' 4-אשקלון	כ

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי בתאריך 30/11/2008 הוגשה ללשכת התכנון תכנית מתוקנת הנמצאת בבדיקת הלשכה.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית ולהביאה לדיון מחדש בדבר הפקדתה, בישיבת ועדת המשנה הסטטוטורית, ובתנאי שתתוקן עפ"י כל הערות לשכת התכנון.

42. תוכנית - 232 /03 /2 : חניון לילה למטיילים בנחל שחורת (שמורת מסיב אילת) אילת נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, רשות הטבע והגנים - מחוז אילת, אילת
שפיר מאיה, עורך התכנית, אדריכלית נוף - חכ"א מ.א. חבל אילות 888, אילות

מטרות התכנית :

הסדרת לינת מטיילים בנחל שחורת, בתחום שמורת מסיב אילת,
תוך פיתוח אסטרנסיבי מינימלי וקביעת התכליות המותרות
והנחיות ומגבלות בניה ועיצוב.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 39116 חלקי חלקות : 1

החלטה :

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

4.3. תוכנית - 78 / 305 / 02 / 7 : מתקן לטיפול בשפכים לתחנת תדלוק בצומת דבירה נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, פרטי, "דור אלון" חברת הדלק לישראל בע"מ, יקום
נעדרים :
מוזמנים
אבירם, אדריכלים מודי, עורך התכנית, לוחמי הגטאות 8, 33024, חיפה

מטרות התכנית :
הקמת מתקן אקולוגי לטיהור וטיפול באמצעות בריכות צמחי מים בשפכי תחנת הדלק ומרכז מסחרי בצומת דבירה.

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

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון ומחליטה בהם כדלקמן :

כללי - מדובר במתקן ביולוגי בהיקף קטן שאינו משפיע על סביבתו כפי שעולה בדיונים הקודמים בועדה המקצועית לביוב ובעדת המשנה הסטטוטורית.

1.1. להערה מס' 1 : הועדה מציינת כי נושא הצורך בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה נדון בועדה המקצועית לביוב מיום 21/02/2008 ובעקבותיו בועדת המשנה הסטטוטורית מיום 03/03/2008. מאחר ומדובר במתקן ביולוגי מקומי בהיקף קטן קיבלה הועדה את עמדת המשרד להגנת הסביבה להסתפק בהוראות שעוגנו בהוראות התכנית.

1.2. להערה מס' 2 : הועדה השתכנעה כי אין צורך להוסיף להוראות התכנית הוראות נוספות על אלה שהוטמעו בה בעקבות הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

1.3. להערה מס' 3 : הועדה השתכנעה כי התכנית מהווה מתקן "ירוק" לטיהור מי שפכים ועפ"י הוראות התכנית בסוף התהליך מתקבלים מים מטוהרים הניתנים להחדרה לקרקע. מדובר בסופו של דבר בכמות קולחין קטנה מאוד ולפיכך אין במימוש התכנית סיכון למי תהום.

1.4. להערה מס' 4 : הועדה מורה לסמן ברקע את רוזטת דרך מס' 40 ואת צירה עפ"י תכנית מאושרת 170/03/7.

1.5. להערה מס' 5 - רוחב הדרך אכן מוצג לפי תכנית מפורטת לדרך 170/03/7 :
50 מ' בתשריט בקנה מידה 1:500. לפיכך, לא נדרש שינוי בתשריט.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

44. תוכנית - 92 /102 /03 /3 : מדיטרנה - חוף צפוני אשדוד נדון

נוכחים :
מוזמנים

מגיש התכנית, עזרא את לביא חברה לבניה בע"מ, בובר מרטין 1, אשדוד
וינבך יצחק, עורך התכנית, אדריכל, מנדלי מוכר ספרים 2, הרצליה
מוזמנים

רינה קטיף, מהנדסת ו. מקומית אשדוד, הגדוד העברי 10, 77100, אשדוד, פקס: 08-8677808

מטרות התכנית :

- א. לאגף הדרומי- שינוי שימוש מדירות נופש למגורים.
- ב. לאגף הצפוני- 5 קומות כולל קומת כניסה לבית מלון + 7 קומות עליונות למגורים.
- ג. לאגף מרכזי- מסחר, שרותי מלון ומועדון ספורט לשימוש הציבור + 2 קומות עליונות למגורים.
- ד. 2 מרתפי חניה בחלק המזרחי של קומת קרקע.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2061 חלקי חלקות : 128 , 140

גוש 2061 חלקות במלואן : 127

גוש 20616 חלקות במלואן : 111

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	1 /119 /03 /3		ל
שינוי ל	תוכנית	72 /102 /03 /3	מלון דירות רובע א חוף הים	כ
שינוי ל	תוכנית	49 /102 /03 /3	שינוי יעודים	כ

ירד מסדר יום הועדה הבקשה תובא לדיון במליאת הועדה המחוזית.

45. תוכנית - 296 /03 /6 : יער שחר נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, קרן קיימת לישראל, חבל דרום, גילת וייסמן, אדריכלית נילי, עורך התכנית, תאשור 19, עומר

מטרות התכנית :

דיוק ופרוט יערות מסוג אדם מוצע מס' ימ' 1,13,22,25,36,39,104 ויערות מסוג נטע אדם קיים מס' יק' 9, 21, 29, בהתאם לס' 5ב', ג' בתמ"א 22, ע"י :

א. חלוקה למתחמים.

ב. שינוי יעודי קרקע.

ג. קביעת שימושים מותרים במתחמים השונים, הנחיות ומגבלות בניה.

ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בתחום היער.

ה. קביעת הנחיות לטיפול בשטח מחצבת עצם נטושה בתחום יער מוצע מס' ימ' 22 בנ"צ מרכזי 616.400, 172.750.

מקום התוכנית :

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

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

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 2862 חלקי חלקות : 3 - 4

גוש 2926 חלקי חלקות : 2, 38

גוש 2928 חלקי חלקות : 2 - 3, 6, 9

גוש 2955 חלקי חלקות : 4 - 5, 8, 9

גוש 2956 חלקי חלקות : 4, 6, 8

גוש 3082 חלקי חלקות : 4

גוש 3083 חלקי חלקות : 13, 19, 21 - 22

גוש 3083 חלקות במלואן : 3, 6, 15, 17 - 18, 20

גוש 3084 חלקי חלקות : 3 - 4

גוש 3084 חלקות במלואן : 9

גוש 3086 חלקי חלקות : 5 - 14, 17 - 18, 20

גוש 3087 חלקי חלקות : 16, 19

גוש 3090 חלקי חלקות : 2 - 6, 100

גוש 3091 חלקי חלקות : 7, 9 - 11, 14 - 17, 21, 24 - 25

גוש 3091 חלקות במלואן : 12 - 13

גוש 3097 חלקי חלקות : 5 - 6, 8 - 9, 13

גוש 3097 חלקות במלואן : 7

גוש 3098 חלקי חלקות : 60

גוש 3862 חלקי חלקות : 6

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון כמפורט במכתבם מיום 01/10/2008 ומחליטה בהן כדלקמן :

- 1.1 להערה מס' 1 - לעניין תמ"א/34/ב/3 -
 - א. מאחר ועניינה של תכנית זו הוא השטח הפתוח שאינה כוללת בניה, מחליטה הועדה לפטור את התכנית מהכנת תכנית לנחל וסביבתו עפ"י תמ"א/34/ב/3, וזאת לאחר שהשתכנעה שאין פגיעה באפשרות העתידית לתכנון הנחל, המרחב וסביבתו.
 - ב. הועדה מורה לעורכי התכנית לסמן בתשריט את תחום ההשפעה של נחל לכיש. ככל שהתכנית חודרת לתחום ההשפעה, יצומצם תחום ההשפעה בתיאום עם רשות הניקוז.
- 1.2 להערות מס' 2-3 - לאור קבלת אישור רשות הגז, מורה הועדה על תיקון התכנית בהתאם להערותיה :
 - א. בכל התייחסות ל- "תמ"א 37" יש לתקן ל- "תמ"א 1/א/37".
 - ב. יש להתאים את סימון רצועת הצינור כפי שאושרה בהיתרי הבניה.
 - ג. בסעיף 2.06 במקום הכתוב יש לכתוב: "על התוואי המסומן עבור הגז הטבעי יחולו הוראות תמ"א 1/א/37".
 - ד. יש להוסיף כי לא תותר נטיעת עצים בתחום רצועת צינור הגז.
- 1.3 להערה מס' 4 - הועדה מציינת כי הנוסח הנדרש הוטמע בסעיף 2.03, ס"ק ג'.
- 1.4 להערה מס' 5 - ההערה מקובלת. במצב מוצע יש לסמן גם את הרצועה למעבר מוביל מים וקולחים עפ"י תכנית מס' 101/02/1.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

יפה אפרתי
מזכירת הועדה

אדר' עלי פורטי
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' אליסיה סיבר
מתכנתת המחוז

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