

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

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

פרוטוקול ישיבה מספר 2007013

**תאריך הישיבה : יום שני , א' טבת תשסח , 10/12/2007
פרוטוקול ישיבה מספר 2007013 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע**

מס'	נושא	סטטוס
1	תוכנית - 5 / 03 / 184 / 12 : מגרש 24, רח' הר רמון 19 באר שבע	נדון
2	תוכנית - 5 / 03 / 107 / 107 : רחוב תל חי 25 באר שבע	נדון
3	תוכנית - 5 / 03 / 115 / 95 : קניון באר שבע	נדון
4	תוכנית - 5 / 03 / 177 / 115 : קרית המוזיאונים - העיר העתיקה - באר שבע	נדון
5	תוכנית - 5 / 03 / 117 / 79 : פארק אוסטרלי שכונה י"א באר שבע	נדון
6	תוכנית - 5 / 03 / 215 / 3 : רחוב יעקב מרש מגרש 403 שכונת רמות ד' - באר שבע	נדון
7	תוכנית - 5 / 03 / 206 / 58 : מגרשים A, 75B75 נווה מנחם	נדון
8	תוכנית - 6 / 03 / 303 : מיזם תיירותי חינוכי וחקלאי איילים בחבל לכיש	נדון
9	תוכנית - 6 / 03 / 146 / 5 : משק 85 מושב שפיר	נדון
10	תוכנית - 6 / 02 / 306 : גבעות חזן	נדון
11	תוכנית - 7 / 03 / 118 / 2 : הרחבת קיבוץ אורים	נדון
12	תוכנית - 7 / 03 / 138 / 7 : חלקות 5-8 - מושב פעמי תש"ז	נדון
13	תוכנית - 7 / 02 / 305 / 60 : אזור תיירות להב	נדון
14	תוכנית - 22 / 03 / 102 / 156 : רחוב חי טייב 8 - מגרש 95 משה"ב א' - שינוי באחוזי בניה וקי בניין - נתיבות	נדון
15	תוכנית - 24 / 02 / 101 / 39 : אתר לסילוק פסולת יבשה ושיקום אתר לכריית חול - ערד	לא נדון
16	תוכנית - 8 / 03 / 118 / 18 : מגרש 8 - 2 יח"ד בבצרון - באר טוביה	נדון
17	תוכנית - 12 / 03 / 182 : ע'רנדל - מוקד חקלאי תיירותי	נדון
18	תוכנית - 2 / 03 / 138 / 6 : שכונת גנים א' - רחוב האלה 7 אילת	לא נדון
19	תוכנית - 2 / 03 / 202 / 4 : משעול פטל 2 מערב 6 אילת	נדון
20	תוכנית - 2 / 03 / 123 / 6 : יצירת מסגרת תכנונית להגדרת אזור מסחרי אילת	נדון
21*	תוכנית - 3 / 02 / 101 / 116 : חוף הים אזור ר"א - אשדוד	נדון
22*	תוכנית - 15 / 02 / 108 : חממות ובתי צמיחה אזור מיתר	נדון

נכחו חברי הועדה:

אדרי אליסיה סיבר- מ"מ יו"ר הועדה
אדרי עלי פורטי- מ"מ מתכנתת המחוז
מר יעקב קמלמן- מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר גיאבר עומר- מ"מ נציג שר התחבורה

נעדר:

נציג רשויות מקומיות

השתתפו:

מר דימיטרי פיגלאנסקי- עיריית באר שבע
אדרי יוספה דברה- עיריית באר שבע
אדרי אניה צ'ריקובר- עיריית באר שבע
גב' פלביה סונטג- רשות העתיקות
מר תלי לנדסמן- רמון מהנדסים
אדרי נטליה ליפוביצקי- מתכנתת
מר חגי סלע- מינהל מקרקעי ישראל, מחוז דרום
אדרי עמליה אברמוביץ- מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
אדרי צבי טל יוסף-מקדם פרויקטים
גב' נירה צדוק- קק"ל
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
מר זיו כהן- החברה להגנת הטבע
גב' עופרי צפנת- משרד הבריאות
אדרי יואב אבריאל- מתכנן
משה וואלי אביסרור- יזמים
מר אלי להב- יזם
מר אילן מרכוס- מתכנן
אדרי מאיר קריספין- מתכנן
ד"ר פרומקל- יועץ לענייני עצים
ד"ר יסקי- מתכנן
מר תמיר בן שחר- יועץ כלכלי
מר שמואל עטיה- יועץ כלכלי ושיווקי
גב' בושמת גלין- משרד החקלאות
מר קובי מלר- משרד התיירות
אדרי אלי עמיחי- מתכנן
מר גבריאל בלמס- מגיש תכנית
מר יוסי גורן- מושב לכיש
מר יתיר שמיר- רשות הטבע והגנים הלאומיים
מר עמירם דרמן- מתכנן
אדרי אברהם אדלשטיין- מתכנן
אדרי שלמה עמית- מתכנן
גב' ליאורה גולוב-המשרד להגנת הסביבה
מר דודיק שושני- קיבוץ להב
מר צבי צילקר- עיריית אשדוד
אדרי חיה גרינברג- עיריית אשדוד
אדרי גדעון כץ- מתכנן
גב' שרה עובדיה- עיריית אילת
מר אמנון שמעוני- חכ"א אילת
אדרי אבינועם לוי- מתכנן
מר אודי גת- מועצה אזורית חבל אילות
אדרי יונתן פרג'ון- ועדה מקומית חבל אילות
מר ניר מעוז- יועץ סביבתי
מר דן כהן- מגיש תכנית

מר ישראל גלעד- מקדם פרויקטים
מר שאול פלקוביץ- ועדה מקומית באר טוביה
עו"ד ציון משה- מועצה אזורית באר טוביה
עו"ד אבי להם- ב"כ יזמי תכנית בצרון
גב' רות אבנת- מושב בצרון
גב' שלומית פינצוק- מושב בצרון
מר אוריאל אבנת- מושב בצרון
מר יהודה טל- מזכיר מושב בצרון
עו"ד ירון אילן- ב"כ מושב בצרון
אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית
מר יורי יאסייב- לשכת התכנון המחוזית
גב' יוספה פרידמן- לשכת התכנון המחוזית
גב' אילת דקל- לשכת התכנון המחוזית
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית
מר מאהר מסעוד- לשכת התכנון המחוזית
מר טל פודיס- לשכת התכנון המחוזית
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

רשמה: אילנה בורונין- רויף- מרכזת ועדות

1. תוכנית - 5 / 03 / 184 / 12 : מגרש 24, רח' הר רמון 19 באר שבע - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
רוברט בוחניק, מגיש התכנית, פרטי, הר רמון 19, באר שבע
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
מטרות התכנית :
שינויים בהנחיות ומגבלות בניה במגרש מס' 24 ברחוב הר רמון 19
שכונת רמות באר שבע.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : הר רמון בית : 24
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 38337

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 22/11/2007.

2. בהתייחס לתמ"א 3/ב/34 - הועדה מציינת כי התכנית נמצאת במרחק של למעלה מ- 50 מ' מעורק משני, ועל כן לא נדרשת התייחסות רשות הניקוז לתכנית.

3. בהתייחס לתמ"א 4/ב/34 - לדעת הועדה אין בפעילות המתוכננת בתחום התכנית כדי לגרום לזיהום מי התהום-עפ"י סעיפים 28 ו- 29 להוראות התמ"א. התכנית כוללת שטחים חדירי מים מעל ל- 15% הנדרשים- בהתאם לסעיף 23.3 להוראות התמ"א.
לאור האמור, מחליטה הועדה כי אין צורך בהוספת הוראות מיוחדות בתכנית בהתאם לתמ"א.

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

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 38, באר שבע
נעדרים :
אבי כהן, מגיש התכנית, פרטי, תל חי 25, באר שבע
מטרות התכנית :
שינוי זכויות בניה במגרש מגורים מס' 2 שכונה 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.
גושים / חלקות :
גוש 38261 חלקי חלקות : 18, 39 - 41

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 19/11/2007.
 - 1.2 בנספח הבינוי יש לתקן את גובה קומה ג' למעל 2.5 מ'.
2. בהתייחס לתמ"א 3/ב/34 - הועדה מציינת כי התכנית לא נמצאת בתחום השפעת נחלים ועל כן אין צורך בקבלת התייחסות רשות הניקוז.
3. בהתייחס לתמ"א 4/ב/34 - הועדה מציינת התכנית נמצאת באזור ג', אין בפעילות המתוכננת בה כדי לגרום לזיהום מי התהום - בהתאם לסעיפים 28 ו-29 לתמ"א, אין מדובר בתכנית להרחבה ניכרת, התכנית כוללת שטחים חדירי מים מעל 15% הנדרשים עפ"י התמ"א.
לאור האמור, מחליטה הועדה כי אין צורך בהוספת הוראות מיוחדות בתכנית בהתאם לתמ"א.

3. תוכנית - 95 / 115 / 03 / 5 : קניון באר שבע - נדון

- נוכחים :
ברדיציב חן, בעל קרקע, פרטי, מייצג מלון נאות מדבר בע"מ, הבונים 12, רמת גן
מגיש התכנית, פרטי, מ.ל.א. הנגב יזמות והשקעות בע"מ, הלוחמים 1, תל אביב-יפו
עורך התכנית, יסקי מור סיון אדריכלים ומתכנני ערים, בן גוריון דוד 1, 51232, בני ברק
- מטרות התכנית :
בניית מבנה לקניון המשולב במגדל בן 10 קומות
ובפונקציות ציבוריות לטובת תושבי הסביבה.
- מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 38110 חלקי חלקות : 8 - 9 , 12
גוש 38110 חלקות במלואן : 1 - 4 , 10

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 - 1.1 יעודו של המגרש בשטח המיועד לבינוי יהא מסחר משולב עם מגורים מיוחד. השטחים שלא מיועדים לבינוי ייועדו לשצ"פ וחניה והיקפם ייקבע בישיבה נפרדת בלשכת התכנון, בהשתתפות מגישי ועורכי התכנית, נציגי הועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה.
כמו כן, ייקבעו בתכנית הוראות שיבטיחו את ביצוע פיתוח השצ"פ ואחזקתו על ידי מגישי התכנית, לרבות קביעת שלביות ביצוע.
 - 1.2 תיאום התכנית עם פקיד היערות - קק"ל ומשרד הבריאות.
 - 1.3 העברת הסקר שהוכן לעניין העצים למשרד להגנת הסביבה.
 - 1.4 השטח הנחוץ להמשך קיומם של הפיקוסים ייקבע על ידי היועץ האקולוגי של התכנית ועל ידי פקיד היערות - קק"ל. השטח כאמור ייגרע מקומת החניה התת-קרקעית העליונה ועצי הפיקוס כאמור יסומנו במסמכי התכנית כעצים לשימור.
 - 1.5 ייקבע בסעיף "הריסה" בהוראות התכנית, כי פסולת הבניין תמוחזר בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה של עיריית באר-שבע.
 - 1.6 ייקבע בהוראות כי הפריקה והטעינה תהיה בקומה תת קרקעית בלבד.
 - 1.7 השימושים הקהילתיים המותרים יפורטו בהוראות ותעשה הפרדה ברורה בין זכויות הבניה למסחר לבין השימושים הקהילתיים כאמור.
 - 1.8 אישור הקלות בהתאם לתמ"א 3 ותמ"א 23 על ידי המועצה הארצית.

- 1.9 מאחר ומדובר בתכנית להרחבה ניכרת, יש להכין נספחים עפ"י הוראות
סעיפים 22 ו-23 לתמ"א/34/ב/4.
1.10 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום
14/11/2007.

*ההחלטה להפקדת התכנית נתקבלה לאחר קיום הצבעה שתוצאותיה כדלקמן:
בעד הפקדת התכנית: 3 חברים
נגד: 1 חבר

2. להמליץ בפני המועצה הארצית על הקלה בקו בניין מדרך שדר' טוביה בהתאם
לתמ"א 3, מ-100 מ' ל-43 מ' ולהתחברויות אליה.
כמו כן, להמליץ על שינוי רוחב הרצועה לתכנון עפ"י תמ"א/23, מ-240 מ' ל-
70 מ'.

3. בהתייחס לתמ"א 3/34/ב - הועדה מציינת כי התכנית אינה נמצאת בתחום
השפעת נחלים ועל כן לא חלות עליה הוראות התמ"א.

4. תוכנית - 5 / 03 / 177 / 115 : קרית המוזאונים - העיר העתיקה - באר שבע - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
בעל קרקע, מעורב, עיריית באר שבע, באר שבע
מגיש התכנית, רשות מקומית, עיריית באר שבע, באר שבע
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת קריית מוזאונים לעיר באר שבע
ע"י איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי בהנחיות זכויות ומגבלות בניה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 38002 חלקי חלקות : 1, 4, 8, 20
גוש 38002 חלקות במלואן : 5

החלטה :

הועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר קבלת דו"ח של מומחה לשימור מטעם מגיש התכנית, לעניין שימור האתר.
הדו"ח הנ"ל יועבר להתייחסות יועץ השימור של לשכת התכנון.

5. תוכנית - 5 / 03 / 117 / 79 : פארק אוסטרלי שכונה י"א באר שבע - נדון

נוכחים :
מוזמנים
בעל קרקע, מעורב, עיריית באר שבע
מגיש התכנית, מעורב, עיריית באר שבע
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
נעדרים :

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח פארק / גן ציבורי בשכונה י"א באר שבע.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 38094 חלקי חלקות : 76

גוש 38103 חלקי חלקות : 52 , 69 , 70 , 71

גוש 38106 חלקי חלקות : 70

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.

1.2 הכנת נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז, בהתאם להוראות תמ"א 3/ב/34.

2. בהתייחס לתמ"א 4/ב/34 - הועדה מציינת כי התכנית חלה באזור ג'

והשימושים המוצעים בה אינם מהווים סיכון למי התהום. כמו כן, מאחר ואין מדובר בהרחבה ניכרת אין צורך בהוספות הוראות מיוחדות בהתאם לסעיפים 22 ו- 23 להוראות התמ"א.

6. תוכנית - 3 / 215 / 03 / 5 : רחוב יעקב מרש מגרש 403 שכונת רמות ד' - באר שבע - נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
נעדרים :

מגיש התכנית, פרטי, חברת מבני תעשיה ב"מ, המנופים 11, הרצליה

מטרות התכנית :

שינוי יעוד אזור בנייני ציבור (טיפת חלב) לאזור מגורים א'.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 38349 חלקי חלקות : 54

גוש 38391 חלקי חלקות : 10

גוש 38391 חלקות במלואן : 5

החלטה : הועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר תיאומה עם משרד הבריאות.

7. תוכנית - 58 / 206 / 03 / 5 : מגרשים A, 75B75 נווה מנחם - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים :
יבגני ברודסקי, מגיש התכנית, פרטי, מסקין אהרון 78, באר שבע
מטרות התכנית :
שינויים במגרש B 75 ברחוב אהרון מסקין 78 שכונת נווה מנחם באר שבע.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 38166
גוש 100621 חלקי חלקות : 8

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.
 - 1.2 קבלת מסמך המעיד על זכויות מגיש התכנית בקרקע.
2. לעניין תמ"א 3/ב/34 - הועדה מציינת כי התכנית אינה נמצאת בתחום השפעת נחלים ועל כן לא חלות עליה הוראות התמ"א.
3. לעניין תמ"א 4/ב/34 - הועדה מציינת כי התכנית חלה באזור ג, אין במימושה כדי להוות סכנה לזיהום מי התהום, וקיימים בתחומה שטחים חדירי מים מעל למינימום הנדרש לצורך ניצול מיטבי של מי הנגר.
לאור האמור, מחליטה הועדה כי אין צורך בהכנת נספחים והוספת הוראות מיוחדות בתכנית בהתאם להוראות התמ"א.

8. תוכנית - 303 / 03 / 6 : מיזם תיירותי חינוכי וחקלאי איילים בחבל לכיש - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
מגיש התכנית, פרטי, ח.ג.ב. מיזמים תיירותיים בע"מ, לכיש 70, לכיש
עמיחי אלי, עורך התכנית, אדריכל, יהודה הנחתום 4, 84133, באר שבע
גב' בושמת גלין, אחר, משרד החקלאות
אדרי' עמליה אברמוביץ, אחר, ממ"י ירושלים
גב' מירה אבנרי, אחר, רט"ג מרכז
מר שי טחנאי, אחר, החברה להגנת הטבע
גב' נירה צדוק, אחר, קק"ל, מרחב דרום
מר ירון ארגז, אחר, משרד התיירות
נעדרים :
מר דני מורביה, אחר, מועצה אזורית לכיש
מטרות התכנית :
הקמת מיזם תיירותי שעיקרו שטח לאחזקה וטיפול בבעלי חיים.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : לכיש, ישוב :

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 3114 חלקי חלקות: 11, 13, 14, 28, 34

גוש 34184 חלקי חלקות: 18

גוש 34184 חלקות במלואן: 11

החלטה:

מדובר בתכנית להקמת אתר תיירותי שבמרכזו גידול איילים ומרכז מבקרים לצפייה וליטוף.

יודגש כי גידול איילים אינו מטרה חקלאית אלא, כאמור, לצורך פעילות תיירותית בלבד.

התכנית ממוקמת בלב השטחים הפתוחים על גבעה שאינה מפותחת ואינה מעובדת, כשבסביבתה שמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי חקלאות של מושב לכיש.

הועדה סבורה כי לצורך הפעילות התיירותית כאמור לעיל, אין צורך ממשי במיקום האתר בלב השטחים הפתוחים, שכן הפעילות אינה ניזונה מהשטח הפתוח אלא מהפעילות הספציפית באתר עצמו. על כן, יש עדיפות ברורה למיקום פרויקט כגון זה בצמידות דופן לאזורים המיועדים לבינוי עפ"י התכניות התקפות.

עמדה זו מקבלת משנה תוקף בהוראות תמ"א 35 בדבר תוספת שטח לבינוי במרקם שמור משולב, ובפרט ההוראות בדבר פיתוח צמוד דופן לפי סעיף 6.1.3 לתמ"א. כמו גם בהנחיות התכנון לגבי שטחים בתחום "חיץ מבוקר" בתכנית האב למרחב הביוספרי. זאת באופן שהתכנית, על מטרותיה והשימושים המוצעים ומיקומם בשטח הפתוח, עומדת בניגוד למדיניות התכנון המחוזית והארצית.

לאור כל האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

9. תוכנית - 6/03/146/5 : משק 85 מושב שפיר - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
נעדרים:

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה אזורית שפיר - מרכז שפירא 79411, שפיר
דרורי, אדריכל דודי, עורך התכנית, י. אלוני - ד. דרורי, אדריכלים, ביאליק 11, 63324, תל אביב-יפו
מטרות התכנית:

שינוי יעוד שטח שיעודו "מגורים ומבני משק בישוב חקלאי"

לשטח שיעודו מגורים בישוב כפרי

ולשטח שיעודו קרקע חקלאית,

וכן שינוי יעוד "אזור חקלאי" לשטח שיעודו "מגורים א",

הכל ללא שינוי כלל השטח המיועד לחקלאות וללא שינוי בשטח הבניה המותר באזורי המגורים.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 2911 חלקי חלקות: 5

החלטה :

מדובר בתכנית המציעה פיצול חלק המגורים בנחלה בעקבות פסק דין שניתן על ידי בית המשפט.

התכנית, לאחר שהובאה להתייעצות עם לשכת התכנון, הותאמה לפסק הדין.

עוד יצויין כי שטח המגורים שפוצל והועבר לקצה הדרומי של החלקה החקלאית הינו צמוד דופן להרחבה המאושרת של המושב שכבר מומשה בפועל, ועל כן יהווה חלק מהרקמה הבנויה.

מכל האמור, ועל אף שהתכנית אינה עומדת לכאורה בהוראות הצפיפות של תמ"א 35, מחליטה הועדה להפקידה בתנאים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 20/11/2007.

2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

10. תוכנית - 6 / 02 / 306 : גבעות חזן - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
צור גדי, מגיש התכנית, מינהל לבניה כפרית, משרד הבינוי והשיכון, באר שבע
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת הישוב הקהילתי גבעות חזן
על פי תמ"ר / 67/14/4 ובהתאם להוראות תמ"מ 14/4 ותמ"א / 35,
לרבות מגרשי מגורים, שטחים פתוחים, שטחי ציבור וקהילה,
ספורט, מוסדות חינוך, אכסון (נופש כפרי), שבילים ודרכים.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 3122 חלקי חלקות: 4 - 6, 9, 24, 29

גוש 3123 חלקי חלקות: 2 - 3, 6

החלטה :

1. הועדה דנה בסעיף 3 להחלטתה מיום 10/09/07:

הועדה שמעה את חו"ד המשרד להגנת הסביבה למסמך השלמות לנספח
הנופי סביבתי, כמפורט במכתבם מיום 27/11/07, והצעתם למספר שינויים
נוספים בתכנית, והחליטה כי יישומן של המלצות המשרד להגנת הסביבה
יגובש בישיבה בלשכת התכנון בהשתתפות מגישי ועורכי התכנית ונציגי
המשרד להגנת הסביבה ורט"ג

2. למען הסר ספק ובהמשך לסעיפים 1.3 ו- 1.7 להחלטת הועדה מיום
10/09/2007, מחליטה הועדה:

2.1 להמליץ בפני הולנת"ע על אישור התכנית (ישוב חדש) לפי סעיף 13.1.7 לתמ"א 35.

2.2 בהתייחס לעניין הגשת תכנית אב לפסולת יבשה, מחליטה הועדה כדלקמן:

2.2.1 כתנאי להפקדת התכנית- תוגש למשרד להגנת הסביבה וללשכת

התכנון תכנית אב לפסולת יבשה לתחום מזרח לכיש.

2.2.2 כתנאי לאישור התכנית- תוגש למשרד להגנת הסביבה וללשכת

התכנון תכנית אב לפסולת יבשה לכל תחום מועצה אזורית לכיש.

11. תוכנית - 7 / 03 / 118 / 2 : הרחבת קיבוץ אורים - נדון

נוכחים: מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846 מגיש התכנית, קיבוץ אורים, אורים, אורים אידלשטיין אברהם, עורך התכנית, א.ב. תכנון, שלוחת איבים ד.נ. חוף אשקלון מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת הקיבוץ המונה נכון למועד הפקדת התכנית 158 יח"ד קיימות ע"י תוספת של 342 יחידות מגורים, וכך ששה"כ יח"ד יהיה 500 יח"ד, ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגלבות בניה.

שינוי יעוד מקרקע חחקלאית ל-

1. אזור מגורים.
2. אזור מבני ציבור, אזור ספורט, אזור מלונאות ונופש, שירותי תיירות לאזור מסחרי, אזור מבני משק, אזור תעשייה למתן הנדסי, לדרכים וחניות לשטחים פרטיים פתוחים.

מקום התוכנית:

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

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 100214

גוש 100291 חלקי חלקות: 1

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 המשרד להגנת הסביבה, כמפורט במכתבם מיום 11/11/2007.

1.3 סימון מבנים לשימור, בתיאום עם יועץ השימור של לשכת התכנון.

1.4 תיאום עם רשות העתיקות, משרד החקלאות ומע"צ.

1.5 תיאום עם משרד הבריאות, בהתייחס למכתבם מיום 29/03/2007.

1.6 הוצאת מגרש 53 מתחום גבולות התכנית. לעניין הקומפוסט תוגש תכנית נפרדת.

1.7 מאחר ועפ"י סעיף 12 לתמ"א 35 מדובר בתכנית להרחבת ניכרת, יש להכין את הנספחים הנדרשים בסעיף זה לצרפם למסמכי התכנית.

כמו כן, יש להכין נספח שימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי בתחום התכנית, בהתאם לסעיף 22 להוראות תמ"א 34 / ב' / 4.

1.8 אישור הקלה בגין התחברות לדרך ארצית מס' 234.

1.9 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.

2. הועדה מציינת כי התכנית אינה נמצאת בתחום השפעת נחלים ועל כן לא חלות עליה הוראות תמ"א 34 / ב' / 3.

3. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה בגין התחברות לדרך ארצית מס' 234.

12. תוכנית - 7 / 138 / 03 / 7 : חלקות 5-8 - מושב פעמי תש"ז - נדון

נוכחים:

מוזמנים

בעל קרקע, פרטי, פעמי תש"ז

מגיש התכנית, פרטי, פעמי תש"ז

עמית שלמה, עורך התכנית, אדריכל, מבצע חורב 42, באר שבע

נעדרים:

מטרות התכנית:

הסדרת המתחם הכולל את חלקות 5, 6, 7, 8.

מקום התוכנית:

גבולות:

כמסומן בתשריט 8 בקו כחול.

החלטה:

מדובר בהסדרת גבולות של ארבע חלקות א' במושב. זאת הן ע"מ להסדיר את חריגת הבניה הקיימת במגרשים מס' 5 ו-6, הן ע"מ להסדיר את המחלוקת הקיימת בין בעלי מגרשים 7 ו-8 תוך הסדרת דרך הגישה בהתאם והן לצורך קביעת זכויות בניה למגורים ולחקלאות בנחלה.

לצורך ההסדרה, כאמור, נדרש להוסיף בתכנית שטח שלא היה מיועד לבינוי מתוך חלקות ב' של המושב. ואולם, כנגד כך הועבר שטח שהיה מיועד לבינוי במגרשי המגורים עפ"י התכנית התקפה לחלק החקלאי של חלקות 5-7 (שאינו מיועד לבינוי כהגדרתו בתמ"א 35), באופן שאין בסה"כ תוספת שטחי לבינוי.

בהתאם לכך, סבורה הועדה כי אין בתכנית תוספת שטח לבינוי המחייבת עמידה בהוראות הצפיפות של תמ"א 35. כמו כן, לדעת הועדה אין בתוספת יחידות הדיור לבנים הממשיכים, אשר הושמטו מהתכנית התקפה, כדי להוות תוספת יח"ד כהגדרתה בהוראות תמ"א 35.

לאור כל האמור לעיל, מחליטה הועדה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.

1.2 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

2. לאשר הקלה בקו בניין מדרך 293, בהתאם לתמ"א 3, מ-80 מ' ל-40.

3. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 34/ב/3 מאחר ואינה נמצאת בקרבת נחל. בהתייחס לתמ"א 34/ב/4 - התכנית נמצאת באזור ב' והשימושים המוצעים בה אינם מהווים סיכון לזיהום מי התהום.

13. תוכנית - 7 / 305 / 02 / 60 : אזור תיירות להב - נדון

נוכחים:

מוזמנים

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
תייר משה, מגיש התכנית, פרטי, קיבוץ להב, להב

אידלשטיין אברהם, עורך התכנית, א.ב. תכנון, מ.א. שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון

נעדרים:

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מלונאות ונופש,

ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים,

שינויים ביעודי קרקע, וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות הבניה.

שינוי יעוד משטח מאזור יער נטע אדם מוצע על פי תמ"א/22

לאזור מלונאות ונופש.

שינוי יעוד שטח מאזור יער קיים על פי ת.מ. 305/02/7 לאזור מלונאות ונופש.

מקום התוכנית:

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

החלטה:

מדובר בתכנית לאתר תיירות הכולל אכסון תיירותי להקמת 24 יחידות אכסון, זאת בסמוך ובצמוד לאתר תיירות מאושר הכולל 27 יחידות אכסון, באופן שסה"כ במתחם ניתן להקים 51 יחידות אכסון.
התכנית תואמת את הוראות תמ"א 35 לעניין תוספת שטח לבינוי, בשים לב לכך שעפ"י הוראות תמ"מ 4/14 ניתן להקים באזור זה עד 250 יחידות אכסון.

לאור האמור, מחליטה הועדה:

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 בכתב מיום 04/12/2007.
 - 1.3 בדיקת התכנית על ידי יועצת התנועה של לשכת התכנון.
2. הועדה מציינת כי על התכנית לא חלות הוראות תמ"א 34/ב/3 ותמ"א 34/ב/4.
3. לאשר הקלה מהוראות תמ"א 22 על ידי גריעת שטח יער מוצע בהיקף של 27 דונם בתחום יער 4128 פוליגון ימ 107.

14. תוכנית - 156 / 102 / 03 / 22 : רחוב חי טייב 8 - מגרש 95 משה'ב'א' - שינוי באחוזי בניה וקי בניין - נתיבות - נדון

נוכחים:

מוזמנים

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
תמר סופר, מגיש התכנית, פרטי, חי טייב 8, נתיבות
קריספין מאיר, עורך התכנית, ארכידרום אדריכלים, אוסישקין 62, ירושלים
נעדרים:

מטרות התכנית:

הסדר אחוזי בניה והסדר קוי בניין לבית קים, כולל סימון של שטח מבנה המיועד להריסה, אישור מבנה עזר ברבע האחורי של המגרש.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: נתיבות, תחום שיפוט: נתיבות, ישוב: נתיבות, רחוב: חי טייב
גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גושים בשלמות: 100279

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 02/12/07.

2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 34 / ב / 3 ותמ"א 34 / ב / 4, מאחר ומדובר בסגירת קומה בלבד במגרש שאינו נמצא בסמיכות לנחל.

15. תוכנית - 39 / 101 / 02 / 24 : אתר לסילוק פסולת יבשה ושיקום אתר לכריית חול - ערד - לא נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846 מגיש התכנית, מעורב, הקרן לשיקום מחצבות, שפע טל 12, תל אביב-יפו יזהר יערי, עורך התכנית, אנוש מערכות / אביב ניהול והנדסה, העבודה 4, העבודה 4, ראש העין מטרות התכנית :

א. ליעד שטח לאתר פסולת יבשה אזורי על ידי קביעת תנאים להקמתו, הפעלתו ושיקומו, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה, פיתוח שטח והתווית דרכים, כולל דרך גישה לאתר.

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

ג. לאפשר הוצאת היתרי בניה מכוחה של התכנית.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשרחו בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100255

התכנית הוסרה מסדר היום לבקשת מגישה.

16. תוכנית - 18 / 118 / 03 / 8 : מגרש 8 - 2 יח"ד בביצרון - באר טוביה - נדון

נוכחים :

בעל קרקע, פרטי, אבנת רות פינצ'וק שלומית - שיפון 2, רמת השרון פינצ'וק שלומית אבנת רות, מגיש התכנית, פרטי, שיפון 1, רמת השרון לוי אבינועם, עורך התכנית, אדריכל, הגת 2, 84965, עומר

מטרות התכנית :

הקמת 2 יח"ד ושפ"פ במושב ביצרון בתחום מגרש מאושר מס' 8 בגוש 484.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר טוביה, תחום שיפוט : באר-טוביה, ישוב : בצרון

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 484 חלקות במלואן : 8

גוש 554 חלקי חלקות : 8 , 13

החלטה:

הועדה דנה בהשגה שהוגשה על המלצת הועדה המקומית באר טוביה, לפי סעיף 62 (ג) לחוק התו"ב.

בשל השאלות המשפטיות העולות מההשגה, לעניין פרשנות תמ"א 35, הנושא יועבר לעיון היועצת המשפטית של הועדה.

הועדה תשוב ותדון בהשגה לאחר בדיקת היועצת המשפטית כאמור.

17. תוכנית - 182 / 03 / 12 : ע'רנדל - מוקד חקלאי תיירותי - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה אזורית חבל אילות
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
מטרות התכנית:

יצירת מסדרת תכנונית להקמת חווה חקלאית תיירותית - חוות ע'רנדל.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 39103 חלקי חלקות: 3

החלטה:

מדובר בתכנית המוגשת על שרידיו של מוצב צבאי נטוש בשטח מופר. האתר מצוי בתחום מרקם שמור ארצי שאינו מגביל את אפשרויות הפיתוח התיירותי, כפוף לכך שהפעילות המוצעת תואמת את הוראות התכנית המחוזית. יחד עם זאת, השטח מוגדר כשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה ובשים לב לכך שהשטח מופר, סבורה הועדה כי מיקומו ראוי מהטעם שפיתוח התכנית יאפשר את הסדרתו, והכל כפוף לעריכת נספח נופי- סביבתי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ורשות הטבע והגנים הלאומיים.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1.1 תיאום התכנית עם משרד הבריאות.

1.2 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

1.3 הכנת נספח נופי- סביבתי בהתאם להוראות תמ"א 35 ועפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ורשות הטבע והגנים הלאומיים.

מסקנות והמלצות המסמך הנופי - סביבתי יעוגנו בהוראות התכנית.

1.4 סימון הנחל ורצועת השפעתו ע"ג התשריט/תרשים הסביבה, בהתאם להנחיות לשכת התכנון.

1.5 תיאום התכנית עם רשות הניקוז וקבלת התייחסותם לעניין הצורך בהגשת נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז, בהתאם להוראות תמ"א

3/ב/34.

1.6 בתשריט מצב מוצע - השטח המיועד לחקלאות יסומן כקרקע חקלאית ועליו תסומן חניה, החלק המיועד לבינוי יסומן כאזור תיירות.

1.7 בתשריט מצב קיים ומוצע תסומן רצועה לתכנון עפ"י התואי המסומן בתמ"מ 14/4 א ו- 1א ולפי הוראות תמ"א 23.

1.8 תשריט מצב מוצע יוגש על רקע השטחים החקלאיים המעובדים על ידי מגיש התכנית.

1.9 אישור הקלה בקו בניין, על ידי המועצה הארצית, מדרך מס' 90, מ- 100 מ' ל- 39 מ' ו- 40 מ'.

1.10 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 4/11/2007.

2. הועדה מציינת כי עפ"י תמ"א 4/ב/34 התכנית נמצאת באזור ג' - פגיעות

נמוכה במי תהום, ועל כן אין צורך לפעול בהתאם לסעיף 30 להוראות התמ"א.

**3. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה נקודתית בקו בניין מדרג
ארצית מס' 90 מ- 100 מ' ל- 39 מ' ו- 40 מ'.**

4. לאשר הקלה מירבית בקו בניין של עד 50 מ' מציר דרך ארצית מס' 90.

18. תוכנית - 2 / 03 / 138 / 6 : שכונת גנים א' - רחוב האלה 7 אילת - לא נדון

נוכחים:

דרור גולדשטיין, בעל קרקע, פרטי, האלה 7, אילת
גולדשטיין דרור, מגיש התכנית, פרטי, האלה 7, אילת
לוגסי אייל, עורך התכנית, אילת

מטרות התכנית:

הוספת זכויות בניה, קביעת גובה ושינוי בקו בניין.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 40050 חלקות במלואן: 189

התכנית הוסרה מסדר היום לבקשת עורך התכנית.

19. תוכנית - 2 / 03 / 202 / 4 : משעול פטל 2 מערב 6 אילת - נדון

נוכחים:

מוזמנים

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
כץ - אדריכל גדעון, עורך התכנית, א.כ. אדריכלים בע"מ, אילת
נעדרים:

שמעון ומרים ויזון, בעל קרקע, פרטי, משעול הפטל 2/1, אילת
פרננדו וירדה מסדר, בעל קרקע, פרטי, משעול הפטל 2/2, אילת
ישראל ואווה זליג, בעל קרקע, פרטי, משעול הפטל 2/3, אילת
יצחק כהן, בעל קרקע, פרטי, משעול הפטל 2/6, אילת
רחל ישראל, בעל קרקע, פרטי, משעול הפטל 2/7, אילת
עדי ועינבל אברגל, בעל קרקע, פרטי, משעול הפטל 2/9, אילת
שלמה ועליזה בן-ציון, בעל קרקע, פרטי, משעול הפטל 2/10, אילת
דן וסוזן סופר, מגיש התכנית, פרטי, משעול הפטל 2/4, אילת
פנחס וטיראנה טרבלסי, מגיש התכנית, פרטי, משעול הפטל 2/5, אילת
שלמה ועדה בן-עמי, מגיש התכנית, פרטי, משעול הפטל 2/8, אילת

מטרות התכנית:

שינוי זכויות ומגבלות בניה על מנת לאפשר הגדלת יחידות דיוור.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 40091 חלקי חלקות: 3, 20 - 21

גוש 40091 חלקות במלואן: 1

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 31/10/2007.
2. לעניין תמ"א 3/ב/34 - הועדה מציינת כי התכנית אינה נמצאת בתחום השפעת נחלים ועל כן לא חלות עליה הוראות התמ"א.
3. לעניין תמ"א 4/ב/34 - התכנית נמצאת באזור ג' - פגיעות נמוכה במי תהום והשימושים המוצעים בה אינם כלולים בשימושים האסורים עפ"י סעיפים 28 ו-29 להוראות התמ"א.
4. מסירת ההודעה בדבר הפקדת התכנית לכל בעלי הזכויות בתחום התכנית (באחריות מגישי התכנית).

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

נוכחים :
בעל קרקע, מדינה, מינהל מקרקעי ישראל, בן צבי יצחק, באר שבע
כץ, אדריכלים גדעון, עורך התכנית, אילת
נעדריס :
אזולאי שי, מגיש התכנית, פרטי, אילת
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מסחרי,
ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : אילת, תחום שיפוט : אילת, ישוב : אילת
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גושים בשלמות : 40038

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 02/08/2007.
 - 1.2 ייקבע בהוראות התכנית כי "מתקנים טכניים ישתלבו כחלק מהמבנה במיקום ובאופן שלא יהווה מטרד לסביבה ולמגורים. כמו כן, תיאסר כריזה או השמעת מוזיקה מחוץ למבנה".
2. הועדה מציינת כי על התכנית לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**** תוספות:**

21. תוכנית - 116 / 101 / 02 / 3 : חוף הים אזור ר"א – אשדוד - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
בעל קרקע, מעורב, עיריית אשדוד, אשדוד
מגיש התכנית, רשות מקומית, עיריית אשדוד, אשדוד
גרינברג חיה, עורך התכנית, מינהלת מחלקת תכנון עיר, אשדוד
נעדרים :

מטרות התכנית :

1. דילול זכויות בניה במגרשים בחוף הים אזור י"א
ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
ותוך קביעת זכויות בניה.
2. קביעת מנספר יח"ד במגרשים מס' 29 ו- 30 במע"ר דרום
ל- 200 יח"ד סה"כ.
3. הוספת 160 יח"ד למגרשים מס' 8, 9, 14, 16, 18, 24, ו- 25
במע"ר דרום.
4. שינויים ביעודי קרקע, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

גושים / חלקות :

גוש 2018 חלקי חלקות : 29

גוש 2019 חלקי חלקות : 32

גוש 2019 חלקות במלואן : 25 - 23 , 33

גוש 2072 חלקי חלקות : 13 - 14 , 35 , 60

גוש 2072 חלקות במלואן : 61

גוש 2304 חלקי חלקות : 1

החלטה :

לאור הסתייגות נציגת מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, לעניין ההיבטים הקנייניים והמשפטיים העולים מהצעת התכנית, החליטה הועדה לשוב ולדון בתכנית לאחר קיום התייעצות עם היועצת המשפטית לועדה המחוזית.

התכנית תובא להמשך דיון בישיבת ועדת המשנה הסטטוטורית שתתקיים בחודש ינואר 2008.

22. תוכנית - 108 / 02 / 15 : חממות ובתי צמיחה אזור מיתר - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
נעדרים :

פרחאן אלעטאונה, מגיש התכנית, פרטי, "אזור מיתר", וילנאי זאב 19, באר שבע
זארק, אדריכל אברהם, עורך התכנית, אד.מ. אדריכלות, ביאליק 149, 84832, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חממות, מנהרות ובתי צמיחה
בקרקע חקלאית במשבצת אזור מיתר.

מקום התוכנית :

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

כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

הועדה דנה בתכנית והחליטה כדלקמן:

1. לאשר הקלה בקו בניין מדרך ארצית מס' 40, בגין בניית חממות, מ- 100 מ' ל- 50 מ'.
2. לסמן את רצועת נחל חברון בהתאם לתכנית ניקוז מס' 11/ני/100, תוך ביטול כל הבינו המוצע בתחום רצועת הנחל ושינוי קווי הבניין בהתאם.
3. לפטור את התכנית מהכנת מסמך לניהול מי נגר עילי, כנדרש בסעיף 11 לתמ"א 34/ב/3, וזאת בהסתמך על חוות דעת רשות הניקוז מיום 15/10/07.
4. להמליץ בני הולנת"ע על אישור הקלה בגין שימוש זמני לבניית חממות בתחום יער מוצע 51 ובתחום יער מס' 4327.

אילנה בורונין- רויף
מרכזת ועדות

אדר' אליסיה סיבר
מ"מ יו"ר הועדה