

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

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

פרוטוקול ישיבה מספר 2008009

תאריך הישיבה : יום שני , ט"ו אלול תשסח , 15/09/2008
פרוטוקול ישיבה מספר 2008009 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

מס'	שם	סטטוס
1	תוכנית - 6 / 202 / 03 / 5 : מבנה למגורים ומסחר שכונת האנדרטה רמות	נדון
2	תוכנית - 18 / 105 / 03 / 5 : רחוב האורגים פינת רחוב יהושע הצורף (מעדני מניה) - באר שבע	נדון
3	תוכנית - 106 / 107 / 03 / 5 : רחוב הכותל המערבי 65/3 - באר שבע	נדון
4	תוכנית - 96 / 115 / 03 / 5 : הגדלת שטח בניה למגרש A 556 רחוב רמלה 20 באר שבע	נדון
5	תוכנית - 171 / 102 / 02 / 5 : מגרש 25 ו-26 נווה זאב פלח 5	נדון
6	תוכנית - 30 / 211 / 03 / 5 : הגדלת שטח בניה למגרש B 376 רחוב גלזמן 15 באר שבע	נדון
7	תוכנית - 20 / 109 / 03 / 5 : רחוב אהוד בן גרא 19 - באר שבע	נדון
8	תוכנית - 31 / 134 / 03 / 5 : מגרש 2208 - שכונת נווה נוי באר שבע	נדון
9	תוכנית - 61 / 101 / 03 / 26 : הסדרת שכונת מגורים קיימת - ירוחם	נדון
10	תוכנית - 21 / 101 / 02 / 25 : הסדרת אזור תעשייה קיים	נדון
11	תוכנית - 142 / 03 / 24 : שינוי במגרשים ברחוב נחל וברחוב פלג שכות גבים ערד	נדון
12	תוכנית - 135 / 102 / 03 / 23 : תוספת קומה לבניין ברחוב הרצל - אופקים	נדון
13	תוכנית - 1 / 143 / 02 / 27 : מתחם מגורים משולב במלונאות ונופש במערב מצפה רמון - שפת המדבר	נדון
14	תוכנית - 530 / 03 / 7 : בריכת מים צפונית חורה	נדון
15	תוכנית - 4 / 237 / 03 / 7 : שימושים חקלאיים - מושב שרשרת	נדון
16	תוכנית - 6 / 139 / 03 / 7 : הרחבה שלב ב' - ניר משה	נדון
17	תוכנית - 6 / 312 / 03 / 7 : מגרש 146 ערערה שכונה 1	נדון
18	תוכנית - 527 / 03 / 7 : אזור תעשייה לקיה	נדון
19	תוכנית - 2 / 301 / 03 / 17 : אזור תעשייה - מגרש 152 - רהט	נדון
20	תוכנית - 45 / 234 / 02 / 6 : מתחם לחקלאות ימית חולות זיקים	נדון
21	תוכנית - 233 / 03 / 2 : שכונת שחמון - רובע 4 - מגרש 131 חלקה 34 - אילת	נדון
22	תוכנית - 1 / 162 / 03 / 2 : מלון הנסיכה - חוף דרומי - אילת	נדון
23	תוכנית - 29 / 303 / 02 / 7 : קרית החינוך קיבוץ גבים שער הנגב	נדון
*תוספת		
24	תוכנית - 115 / 177 / 03 / 5 : קיריית המוזיאונים העיר העתיקה באר שבע	נדון
*תוספת		
25	תוכנית - 10 / 114 / 03 / 27 : שכונת הגמל - מצפה רמון	נדון
*תוספת		
26	תוכנית - 236 / 02 / 2 : אטרקציות תיירותיות בצפון אילת	נדון
*תוספת		
27	תוכנית - 53 / 305 / 02 / 7 : פארק שלמה המלך - שמעונים	נדון
*תוספת		
28	תוכנית - 36 / 169 / 03 / 5 : הסדרת רוחבי דרכים - שכונה ב' - באר שבע	נדון
*תוספת		

נכחו חברי הועדה:

אדרי אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז
אדרי עלי פורטי- מ"מ יו"ר הועדה המחוזית/ טל פודים- מ"מ
מר יעקב קימלמן/ גב' ליאורה גולוב- מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר גיבר עומר- מ"מ נציג שר התחבורה

נעדר:

נציג רשויות מקומיות

כך נכחו:

אדרי יוספה דברה- עיריית באר שבע
אדרי אניה צ'ריקובר- עיריית באר שבע
מר יואב אבריאלי- מתכנן
גב' עופרי צפנת- משרד הבריאות
מר עזרי אלון- רשות הטבע והגנים הלאומיים
גב' פלביה סונטג- רשות העתיקות
מר יעקב מניה- מגיש תכנית
עו"ד מאיר גירון- ב"כ מר יעקב מניה
ד"ר אברהם נפרסטק- יועץ סביבתי
גב' בושמת גלין- משרד החקלאות
אדרי אירינה ניידמן- משרד הבינוי והשיכון
מר שלמה לוגסי- מועצה מקומית ירוחם
גב' אולגה גולדשמיט- מועצה מקומית ירוחם
מר צבי דרדיקמן- מתכנן
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
מר משה יצחק- עיריית אופקים
מר חגי סלע- מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום
מר עופר שאולקר- רשות הניקוז
גב' רותם דשא- מינהלת הבדואים
מר רולנדו רייטר- חב' מקיף
אדרי משה כהן- מתכנן
מר עמירם דרמן- מתכנן
מר יהודה זילברגר- מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים
מר גדי בן עמי- משרד התמ"ת
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
מר אלון שוסטר- מועצה אזורית שער הנגב
מר דודי פיינברג- מועצה אזורית שער הנגב
אדרי מתי קונס- מתכנן

רשמה: אילנה בורונין- רו"ף- מרכזת ועדות

1. תוכנית - 5 / 03 / 202 / 6 : מבנה למגורים ומסחר שכונת האנדרטה רמות - נדון

מוזמנים
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים ומתכנני ערים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
נעדרים:
מוזמנים
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, מרכז בידוד טרמי בע"מ, הבדיל 14, באר שבע
מטרות התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה מגורים וחזית מסחרית
בשכונת האנדרטה, רמות באר שבע.
מקום התוכנית:
מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב:
גושים / חלקות:
גושים בחלקיות: 38247

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט ביום 08/09/2008.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות עיריית באר-שבע, שהועלו בדיון ושיועברו בכתב.
3. התכנית תכלול נספח תנועה וחניה מאושר על ידי מהנדס התנועה של עיריית באר שבע

2. תוכנית - 5 / 03 / 105 / 18 : רחוב האורגים פינת רחוב יהושע הצורף (מעדני מניה) - באר שבע - נדון

נוכחים:
בעל קרקע, מעורב, עיריית באר שבע, באר שבע
מגיש התכנית, פרטי, מ. י. מאיר בע"מ, ההגנה 19, ראשון לציון
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
נעדרים:
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מטרות התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מסחרי
ע"י שינוי יעוד קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
מקום התוכנית:
מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב: באר שבע
גושים / חלקות:
גוש 38064 חלקי חלקות: 25
גוש 38084 חלקות במלואן: 35 - 36, 66

החלטה:

לאור מיקומה של התכנית, המציעה שינוי יעוד ושימוש במגרש מתעשייה למסחר, בתחום טווח הסיכון מחוות הגז הקיימות, ובהעדר פתרון קונקרטי שיבטיח הסרת הסיכון כאמור לאלתר, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

3. תוכנית - 5 / 03 / 107 / 106 : רחוב הכותל המערבי 65/3 - באר שבע - נדון

- נוכחים:
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים:
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
אבו-אהרון אריה, מגיש התכנית, פרטי, הכותל המערבי 65, באר שבע
מטרות התכנית:
1. הגדלת היקפי בניה מירביים במגרש מס' 65 המיועד לאזור מגורים ב' ונמצא ברחוב הכותל המערבי מ- 60% ל- 70% + 173.7 מ"ר, מתוכם - למטרות עיקריות - 70% (25% לדירה מס' 3 ו- 45% לדירה מס' 1, 2, 4), למטרות שרות - 173.7 מ"ר.
2. קביעת שטחי שירות - 173.7 מ"ר.
3. שינוי קוי בניין לפי בניה קיימת.
4. קביעת הוראות וקוי בניין לבניית מחסנים לכל הדירות.
מקום התוכנית:
מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב: באר שבע, רחוב: הכותל המערבי בית: 65
גושים / חלקות:
גוש 38024 חלקי חלקות: 30, 91
גוש 38098 חלקי חלקות: 73

הועדה החליטה:

- להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 11/08/2008.
- הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 34/ב/3 ותמ"א 34/ב/4.

4. תוכנית - 5 / 03 / 115 / 96 : הגדלת שטח בניה למגרש A 556 רחוב רמלה 20 באר שבע - נדון

- נוכחים:
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים:
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
דוד יצחק, מגיש התכנית, פרטי, רמלה 20, באר שבע
מטרות התכנית:
הגדלת שטח בניה למגרש A 556 הנמצא ברחוב רמלה 20 שכונת נאות לון באר שבע.
מקום התוכנית:
מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב:
גושים / חלקות:
גושים בחלקיות: 38402

החלטה:

- הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 31/07/2008.

5. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 171 : מגרש 25 ו- 26 נווה זאב פלח 5 - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
עורך התכנית, סיון - שוורץ, אדריכלים, מוזיר יעקב 5, 61064, תל אביב-יפו
מטרות התכנית :
שינוי בזכויות הבניה למגרשים 25 ו-26 בשכונת נווה זאב פלח 5.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : נווה זאב
גושים / חלקות :
גוש 38059 חלקי חלקות : 1

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 08/07/2008.
 - 1.2 בהערות לטבלת זכויות בניה - מתחת לקרקע - תוסף אפשרות "בניית חדרי מכוונות ותחנות טרנספורמציה פנימיות".
מעל הקרקע - תוסף אפשרות לבניית קולונדה.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

6. תוכנית - 5 / 03 / 211 / 30 : הגדלת שטח בניה מגרש B 376 רחוב גלזמן 15 באר שבע - נדון

נוכחים :
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
יארוסלב וזני, מגיש התכנית, פרטי, גלזמן יוסף 15, באר שבע
מטרות התכנית :
הגדלת שטח בניה למגרש B 376
הנמצא ברחוב גלזמן 15 שכונת נחל בקע באר שבע.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 38313

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ו- תמ"א 4/ב/34.

7. תוכנית - 5 / 03 / 109 / 20 : רחוב אהוד בן גרא 19 - באר שבע - נדון

נוכחים :
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
ז'ורז'ט ירקוני, מגיש התכנית, פרטי, אהוד בן גרא 19, באר שבע
מטרות התכנית :
הגדלת שטח בניה במגרש מס' 137 באזור מגורים א'.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : אהוד בן גרא בית : 19
גושים / חלקות :
גוש 38006 חלקי חלקות : 213 , 221 ,
גוש 38006 חלקות במלואן : 71

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית.
2. מסירת ההודעה אישיות, בדבר הפקדת התכנית, לבעלי הזכויות במגרשים 138 ו-149 (באחריות מגיש התכנית).
3. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/34 ב' ו- תמ"א 3/34 ב'.

8. תוכנית - 5 / 03 / 134 / 31 : מגרש 2208 - שכונת נווה נוי באר שבע - נדון

נוכחים :
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
ניסים סויסה, מגיש התכנית, פרטי, סביון 1, באר שבע
עלמה וטרסקו, מגיש התכנית, פרטי, סביון 2, באר שבע
שלום חמדי, מגיש התכנית, פרטי, סביון 3, באר שבע
אברהם בן-שטרית, מגיש התכנית, פרטי, סביון 4, באר שבע
מאיר אילוז, מגיש התכנית, פרטי, סביון 5, באר שבע
יחיאל גליקמן, מגיש התכנית, פרטי, סביון 6, באר שבע
פולינה גכטמן, מגיש התכנית, פרטי, סביון 7, באר שבע
מאיר נח, מגיש התכנית, פרטי, סביון 7, באר שבע
יוסי אמיתי, מגיש התכנית, פרטי, סביון 22, באר שבע
אבי רוטשטרייך, מגיש התכנית, פרטי, סביון 29, באר שבע
אירינה שייקביץ, מגיש התכנית, פרטי, סביון 31, באר שבע
ארנסט לזרוביץ, מגיש התכנית, פרטי, סביון 39, באר שבע
מטרות התכנית :
הגדלת זכויות בניה לבתי מגורים ברחוב סביון, שכונת נווה נוי באר שבע.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע
גושים / חלקות :
גוש 38059 חלקי חלקות : 3
גוש 38196 חלקי חלקות : 52

החלטה : הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 13/07/2008.
2. בהתאם לדרישות תמא 3/34 ב' - יש לתאם את התכנית עם רשות הניקוז, בשל הקרבה לנחל באר שבע.

9. תוכנית - 26 / 03 / 101 / 61 : הסדרת שכונת מגורים קיימת - ירוחם - נדון

נוכחים:

בעל קרקע, מעורב, ממועצה מקומית ירוחם, ירוחם
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית ירוחם, ירוחם
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
נעדרים:

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

יצירת מסגרת תכנונית לשכונה קיימת, חלוקה מעודכנת של גבולות המגרשים,
שינוי ביעודי קרקע ושינוי בהנחיות, זכויות ומגבלות בניה:

א. תכנון שכונת מגורים קיימת בירוחם קביעת יעודם ושימושם של השטחים,
חלוקה מעודכנת של גבולות המגרשים, מתן זכויות ומגבלות בניה
למבנים קיימים ומתן הוראות לפיתוח.

ב. קביעת מספר יח"ד מרבי לאזורי מגורים ל- 311 יח"ד.

ג. קביעת זכויות בניה למבני ציבור בשטח מרבי של כ- 16,000 מ"ר,
קביעת זכויות בניה למסחר בשטח מרבי של כ- 5,000 מ"ר.

ד. קביעת זכויות, הוראות, הנחיות ומגבלות בניה.

ה. איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים.

ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה ועיצוב אדריכלי.

ז. קביעת הוראות בדבר זכויות מעבר ורישום זיקת הנאה.

ח. קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים בשטח התכנית.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 39539

גוש 39535 חלקי חלקות: 94

גוש 39535 חלקות במלואן: 68

גוש 39536 חלקי חלקות: 120, 148, 155 - 156

גוש 39536 חלקות במלואן: 121 - 127, 149

גוש 39537 חלקי חלקות: 38, 42, 65, 80 - 82

גוש 39537 חלקות במלואן: 21 - 37, 41, 44, 72 - 78

גוש 39538 חלקי חלקות: 81, 84

גוש 39538 חלקות במלואן: 60 - 66

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. ביטול שביל להולכי רגל מס' 504, הגובל במגרשים 904 ו- 906. במקומו יוסף שביל להולכי רגל מצפון ומזרח למגרש 906.
2. קבלת התייחסות שמאי מטעם לשכת התכנון לעניין תוספת זכות מעבר לציבור בשני מגרשים בתחום התכנית.

10. תוכנית - 25 / 02 / 101 / 21 : הסדרת אזור תעשייה קיים - נדון

נוכחים :
צבי דרדיקמן, עורך התכנית, הנבל 4, 79500, ירושלים
נעדרים :
מ.מ.י., בעל קרקע, מעורב
משרד המסחר והתעשייה, מגיש התכנית, מעורב, באמצעות חב' תהל מהנדסים בע"מ, אבן גבירול 54, 64364, תל אביב
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית חדשה לאזור תעשייה קיים ע"י: א. שינויים ביעודי הקרקע. ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. ג. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה. ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : דימונה, תחום שיפוט : דימונה, ישוב : דימונה
החלטה : הועדה החליטה להפקיד את התכנית.

11. תוכנית - 24 / 03 / 142 : שינוי במגרשים ברחוב נחל וברחוב פלג שכות גבים ערד - נדון

נוכחים :
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, חטיבה שמונה 17, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
צמח ריקה, מגיש התכנית, פרטי, פלג 23, ערד
מטרות התכנית :
א. הגדלת היקפי בניה מירביים במגרשים מס' B 214 - B 181, B 30 - B2 המיועדים לאזור מגורים א' (קוטגיים חד משפחתיים עם קיר משותף) ונמצאים בשכונת גבים בערד ל- 191 מ"ר במגרשים מס' B-30B2 ול- 194 מ"ר במגרשים מס' B-214B181.
ב. קביעת שטחי שירות - 31 מ"ר במגרשים מס' B - 30B2 ו- 29 מ"ר במגרשים מס' B - 214B181.
ג. שינוי בקו בניין צדדיים.
ד. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
ה. שינוי בהגדרת שטח מגרש מזערי.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : ערד, תחום שיפוט : ערד, ישוב : ערד
גושים / חלקות :
גוש 38241 חלקות במלואן : 228 - 239, 241 - 254, 256 - 289, 291 - 298
גוש 38242 חלקות במלואן : 244 - 303
החלטה : הועדה החליטה להפקיד את התכנית.

12. תוכנית - 23 / 03 / 102 / 135 : תוספת קומה לבניין ברחוב הרצל - אופקים - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
יצחי דנינו, מגיש התכנית, פרטי, אבנר בן נר 23, אופקים
נעדרים:

בן-שחר שמואל, עורך התכנית, ראשון לציון

מטרות התכנית:

א. תוספת 2 קומות לבניין בן 2 קומות והגדלת זכויות הבניה.

ב. מתן הנחיות בניה.

ג. מתן הנחיות לחניות.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 39556

החלטה:

התכנית מכשירה בדיעבד בניה קיימת בפועל.

על אף האמור, סבורה הועדה כי מן ההיבט התכנוני אין מניעה מלהכשיר הבניה הנ"ל, ועל כן מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.
2. ייקבע בהוראות כי הגובה המינימלי נטו של קומת הביניים יהיה 2.5 מ', וזאת למטרה של שימוש עיקרי.

13. תוכנית - 27 / 02 / 143 / 1 : מתחם מגורים משולב במלונאות ונופש במערב מצפה רמון - שפת המדבר - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע
רונאל אילה, עורך התכנית, הרכבת 53, 93503, ירושלים

מטרות התכנית:

הקמת שכונת מגורים בת 220 יח"ד המשלבת מגורים ויחידות ארוח, ופיתוח אזור מלונאות ונופש מדברי.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: מצפה רמון, תחום שיפוט: מצפה רמון, ישוב: מצפה רמון

גושים בחלקיות: 50227

גוש 33093 חלקי חלקות: 1

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית, הכוללת דרך כניסה דרומית לשכונה, בתנאים הבאים:

1. תיאום מיקום תחנת השאיבה לביוב עם המשרד להגנת הסביבה.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות משרד התחבורה מיום 04/09/08.
3. תיאום התכנית עם רשות הניקוז.
4. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.

* החלטה זו נתקבלה לאחר קיום הצבעה שתוצאותיה כדלקמן:

בעד: 3 חברים

נגד: 1 חבר

14. תוכנית - 7 / 03 / 530 : בריכת מים צפונית חורה - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית חורה
נעדרים :
הבדואים בנגב מינהלה לקידום, בעל קרקע, מדינה
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת בריכת מים ודרך גישה בצפון הישוב חורה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : חורה, ישוב :
גושים / חלקות :
גוש 100011 חלקי חלקות : 5 , 18

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 17/08/2008
- 1.3 תיקון התכנית בהתאם להערות המשרד להגנת הסביבה המפורטות להלן:

הרעש :

- הכללת המסמך האקוסטי במסמכי התכנית כנספח מנחה.
- בסעיף 4.1.2 ב-1 – במקום "של כ" לרשום "של לפחות".
- בסעיף 4.1.2 ב-3 – להוסיף אחרי "של" את המילה "לפחות".
- להוסיף להוראות הסעיף 6.1 בנוסח הבא:
"תנאי להיתר בניה למבנים הכוללים משאבות או גנראטור יהיה אישור מומחה לנושא רעש, שההיתר כולל את כל האמצעים הנדרשים למניעת רעש באופן שיובטח שהפעילות לא צפויה לגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים – רעש, בסביבה. יותקנו האמצעים כמפורט בסעיף 4.1.2 ב בהוראות התכנית. יותקנו אמצעים נוספים במידה ויידרשו לדעת המומחה לנושא רעש. היתר הפעלה (טופס 4), יותנה באישור מומחה לנושא רעש כי הותקנו במתחם כל האמצעים הנדרשים להפחתת רעש למפלסי הרעש המירביים המותרים".

נוף ופסולת יבשה :

- יש להוסיף להוראות הסעיף 6.1 בנוסח הבא:
"בקשה להיתר בניה תכלול נספח נופי שיכלול הנחיות לאופן ביצוע העבודות ולשיקום נופי שיבטחו מזעור השפעה נופית של המתקנים על סביבתם. תנאי לקבלת היתר להפעלת המאגר יהיה אישור מהנדס המועצה המקומית כי כל הפסולת (לרבות עודפי עפר) שתיוותר עם סיום העבודה, פונתה מהשטח לשימוש חוזר או לאתרי פסולת מוכרזים ומאושרים עפ"י כל דין. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיניו הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פיניו כאמור התואמים לכמות שהוערכה".

2. הועדה מציינת כי התכנית נמצאת באזור פגיעות מי תהום נמוכה- ג', ועל כן הועדה פוטרת את התכנית מהכללת הוראות לפי תמ"א 4/ב/34.

15. תוכנית - 7 / 03 / 237 / 4 : שימושים חקלאיים - מושב שרשרת - נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, ועד מושב שרשרת, שרשרת
נעדרים :

וייסמן נילי, עורך התכנית, תאשור 19, 84965, עומר

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנים לשימושים חקלאיים ע"י :

- שינוי קוי בנין בדרך מסי 25 מ- 100 מ' ל- 80 מ'

ובדרך מסי 444 מ- 50 מ' ל- 40 מ'.

- איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

- הגדרת שימושים מותרים, הנחיות ומגבלות בניה בשטחים חקלאיים.

- הגדרת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שירות.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 5 חלקי חלקות : 1

גוש 16 חלקי חלקות : 1, 3

גוש 100241 חלקי חלקות : 34

גוש 100354 חלקי חלקות : 42 - 43

גוש 100481 חלקי חלקות : 2

גוש 100484 חלקי חלקות : 2

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1.1 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

1.2 תיאום התכנית עם משרד החקלאות, הבריאות והגנת הסביבה.

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

1.4 סימון נחל שרשרת ע"ג התשריט.

1.5 הכנת נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי, בהתאם לתמ"א 34/ב/3.

1.6 בסעיף יחס לתכניות אחרות, יש לציין כי התכנית משנה את תכנית

מס' 102/02/1.

2. הועדה מציינת כי בעקבות התיקונים והתיאומים הנדרשים, כאמור בסעיף 1 לעיל, ייתכנו שינויים בגבולות התכנית.

3. לאשר הקלות בקווי בניין מדרך 25 כדלקמן:

3.1 מ- 100 מ' ל- 80 מ' ול- 65 מ'.

3.2 מ- 100 מ' ל- 80 מ' מול מגרש מס' 30.

3.3 מ- 100 מ' ל- 80 מ' מול מגרש 32.

3.4 מ- 100 מ' ל- 65 מ' מול מגרשים 23, 27, 45, 30 ו- 44.A.

16. תוכנית - 6 / 139 / 03 / 7 : הרחבה שלב ב' - ניר משה - נדון

- נוכחים :
גור זאב, עורך התכנית, מרכז הנגב 36, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מורד עובדה, מגיש התכנית, פרטי, ניר משה
מטרות התכנית :
א. הסדרת שתי נחלוקת קיימות בפועל ע"י שינוי יעוד קרקע מחקלאית לנחלה חקלאית במושב.
ב. הקמת 100 מגרשים למגורים א' ע"י איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי יעוד מקרקע לחקלאית ונחלות חקלאיות למגורים.
ג. קביעת שימושים, הנחיות וזכויות בניה למגורים בנחלות ומגורים א'.
ד. קביעת הוראות לפיתוח השטח ותנאים למתן היתרי בניה.
ה. קביעת שלבי הביצוע.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : מרחבים, ישוב : ניר משה
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 100245 , 100344 , 100345

הועדה החליטה :

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.
 - 1.3 הוצאת גוש A מתחום התכנית.
 - 1.4 תיאום עם המשרד להגנת הסביבה לעניין פתרון לפסולת יבשה וחקלאית ופתרון וכן פתרון לשפכים.
 - 1.5 תיאום התכנית עם רשות הניקוז, לרבות הגשת נספח ניקוז בתיאום עם רשות הניקוז.
 - 1.6 יש לפעול בהתאם לסעיף 22 לתמ"א 4/ב/34 - לעניין הרחבה ניכרת.
 - 1.7 אישור הקלה בגין התחברות דרך הגישה מס' 1 עם דרך אזורית מס' 332.
2. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור התחברות דרך הגישה מס' 1 עם דרך אזורית מס' 332.
3. הקלות בקווי בניין יובאו לדיון נפרד בועדה.

17. תוכנית - 6 / 312 / 03 / 7 : מגרש 146 ערערה שכונה 1 - נדון

- נוכחים :
הבדואים בנגב מינהלה לקידום, בעל קרקע, מדינה
עורך התכנית, משרד קוי הנדסה אדר' פוקרא ראיד, החלוץ 110, באר שבע
נעדרים :
חאמד אבו ערר, מגיש התכנית, פרטי, שכ 1 146, ערערה בנגב
מטרות התכנית :
- שינוי יעוד שטח שצ"ב למגורים.
- איחוד וחלוקת מגרשים.
- הגדרת אחוזי בניה.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

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

הערה : נציג המשרד להגנת הסביבה מסתייג מההחלטה.

18. תוכנית - 527 / 03 / 7 : אזור תעשייה לקיה - נדון

נוכחים :

הבדואים בנגב מינהלה לקידום, בעל קרקע, מדינה
אברהם יסקי, עורך התכנית, ק.ש.ת. קידום שרותי תכנון - שד"ל 7, תל אביב-יפו
נעדרים :

מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל - המינהלה לקידום הבדואים, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעשייה בישוב לקיה.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיאום התכנית עם משרד הבריאות, תיאום עם רשויות המים והניקוז לעניין תחנת המעבר לפסולת.

2. הכנת חוו"ד הידרולוגית סביבתית לתחנת התדלוק.

3. הקטנת מגרש 701, המיועד לתחנת מעבר לפסולת, באופן שיישמר מרחק של 100 מ' בינו לבין מגרשי המגורים הנמצאים צפונית מערבית .

4. תחום התכנית יורחב באופן שיכלול רדיוס של 100 מ' - תחום מגבלות בניה מתחנת המעבר לפסולת (מגרש 701).

5. חלוקת שימושי הקרקע בתחום התכנית, תיקבע בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, היועץ הסביבתי של לשכת התכנון ולשכת התכנון.
השימושים ייבחנו ביחס לקרבה למגורים לתחנת המעבר לפסולת ולתמ"א
4/ב/34.

6. לתכנית יצורף נספח חלוקת זכויות רעש שיערך עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

7. תיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה.

8. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 14/07/08.

19. תוכנית - 17 / 03 / 301 / 2 : אזור תעשייה - מגרש 152 - רהט - נדון

נוכחים :
הבדואים בנגב מינהלה לקידום, בעל קרקע, מדינה
מגיש התכנית, פרטי, חברת מקיף פיתוח ותשתיות, בית עובד 8, תל אביב-יפו
עמיחי אלי, עורך התכנית, עמיחי אדריכלים בע"מ, יהודה הנחתום 4, 84133, באר שבע
נעדרים :

מטרות התכנית :

יצירת 5 מגרשים לתעשייה קלה ומלאכה ברהט.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 400206 חלקי חלקות : 1

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - א. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.
 - ב. בחינת השימושים המותרים בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34, באופן שלא יותרו שימושים בעלי פוטנציאל זיהום מי תהום, בתיאום עם משרדי הבריאות והגנת הסביבה.

2. הועדה מציינת כי עפ"י הוראות תמ"א 4/ב/34 מדובר בשטח בעל רגישות נמוכה לזיהום מי תהום, על כן מחליטה הועדה לפטור את התכנית מחובת עריכת חוות דעת סביבתית הידרולוגית.

20. תוכנית - 6 / 02 / 234 / 45 : מתחם לחקלאות ימית חולות זיקים - נדון

נוכחים :
דרמן עמירם, עורך התכנית, מתכנן ערים, ששת הימים 35, כפר סבא
נעדרים :

מגיש התכנית, רשות מקומית, מוצעה אזורית חוף אשקלון

מטרות התכנית :

הקמת מתחם לחקלאות ימית .

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 1442 חלקי חלקות : 21 - 23 , 27 - 31

גוש 1443 חלקי חלקות : 2 , 5 - 6 , 11

גוש 1444 חלקי חלקות : 25 - 26 , 30

החלטה :

לאור העובדה כי התכנית עומדת בסתירה מוחלטת לתכנית שמורת טבע חולות זיקים (מס' 32/234/02/6), הנמצאת לקראת הפקדתה בפועל, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

21. תוכנית - 2 / 03 / 233 : שכונת שחמון - רובע 4 - מגרש 131 חלקה 34 - אילת - נדון

- נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
קונס מתתיהו, עורך התכנית, החלוץ 25, באר שבע
נעדרים :
זלדינג, מגיש התכנית, פרטי, ביאליק 20, זכרון יעקב
מטרות התכנית :
1. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלות ;
גג בטון שטוח במקום גג רעפים (למעט מבנה עליה לגג השטוח.
שגגו משופע עם רעפים).
2. שינוי של אחוזי בניה לפי טבלת זכויות בניה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : אילת, תחום שיפוט : אילת, ישוב :
גושים / חלקות :
גוש 40083 חלקות במלואן : 34

הועדה החליטה :

- להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 11/06/08.
- הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ו- תמ"א 4/ב/34.

22. תוכנית - 2 / 03 / 162 : מלון הנסיכה - חוף דרומי - אילת - נדון

- נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, לקסן בע"מ, קויפמן יחזקאל 2, תל אביב-יפו
נעדרים :
פייגין יהודה, עורך התכנית, מעלה הצופים 19, רמת גן
מטרות התכנית :
א. בתכנית שבתוקף קיים ליקוי טכני, השטח בפועל של אזור מלונאות
בתשריט גדול יותר מהשטח המצויין בתקנון,
התכנית המוצעת מסדירת את אי ההתאמה בין השטח שסומן בתשריט
לבין השטח המצויין בתקנון, ומוסיפה זכויות בניה בהתאם.
ב. תוספת שטחים עיקריים מ- 34,001.5 מ"ר ל- 41.205.2 מ"ר
במגרשים המיועדים לאזור מלונאות ואזור מלונאות עם חניה.
ג. קביעת שטחי שירות בהתאם לקובץ תקנות 5422 התשנ"ב 1992,
סה"כ כ- 6.059 מ"ר מעל הקרקע ו- 3.029.8 מ"ר מתחת לקרקע.
ד. קביעת קוי בניין.
ה. התכנית משנה את גבולות השטחים המיועדים לאזור מלונאות ושצ"פ
ללא שינוי בסה"כ שטח הקרקע של כל יעוד עי"י איחוד וחלוקת
מגרשים בהסכמת בעלים.
ו. התכנית קובעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה.
ז. שינוי יעוד משצ"פ ושטח לא לבניה לאזור מלונאות.
ח. שינוי יעוד מאזור מלונאות לשטח לא לבניה.
ט. שינוי יעוד מקרקע לא לבניה לדרך מעבר ציבור להולכי רגל
ומתקנים הנדסיים - תחנת שאינה.
י. קביעת זכויות בניה למגרש המיועדים למתקנים הנדסיים -

תחנת שאיבה לפי הקיים.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 40033 חלקי חלקות: 1

הועדה החליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1.1 קבלת אישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית.

1.2 אישור הקלה בקו בניין מדרג ארצית מס' 90 מ- 100 מ' ל- 20 מ', עבור תחנת השאיבה.

2. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה כאמור בסעיף 1.2 לעיל.

**** תוספות:**

23. תוכנית - 29 / 303 / 02 / 7 : קרית החינוך קיבוץ גבים שער הנגב - נדון

נוכחים:

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה אזורית שער הנגב
בר-סיני אדרי' יורם, עורך התכנית, א.ב. תכנון שלוחת איבים
נעדרים:

מגיש התכנית, פרטי, מזכיר קיבוץ גבים, גבים

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להרחבה שטחים למבני חינוך,
ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 797 חלקי חלקות: 8, 21

גוש 797 חלקות במלואן: 2 - 7, 16

גוש 980 חלקי חלקות: 2, 30 - 31

גוש 980 חלקות במלואן: 3

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 26/08/2008.

24. תוכנית - 115 / 177 / 03 / 5 : קיריית המוזיאונים העיר העתיקה באר שבע - נדון

נוכחים:

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
נעדרים:

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

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת קריית מוזיאונים 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:

גושים / חלקות:

גוש 38002 חלקי חלקות: 1, 4, 8, 20
גוש 38002 חלקות במלואן: 5

החלטה:

הועדה החליטה כדלקמן:

1. לאשר את ההודעה בדבר הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק.

2. התנאים בהתאם לסעיף 78 לחוק, ינוסחו ויגובשו סופית בישיבה שתתקיים בלשכת התכנון, בהשתתפות נציגי: המשרד להגנת הסביבה, רשות העתיקות, משרד הבינוי והשיכון, עיריית באר-שבע ויועץ השימור ללשכת התכנון.

25. תוכנית - 10 / 114 / 03 / 27 : שכונת הגמל - מצפה רמון - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, באר שבע
אילן לוי, עורך התכנית, ניסנבויס, 62263, תל אביב-יפו

מטרות התכנית:

תכנון וחלוקה מחדש חלק משכונת הגמל הכולל 220 דונם ל- 185 מ"ר
ו- 3 מגרשים למבני ציבור, משולב בשצפיים ופארק.
הסדרת נגישות לאנשים עם מגבלות בסביבת הבניה.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: מצפה רמון, תחום שיפוט: מצפה רמון, ישוב: מצפה רמון
גושים / חלקות:

גוש 39592 חלקי חלקות: 77 - 78

החלטה:

הועדה קיימה דיון בהנחיות למסמך הנופי סביבתי שהוכן על ידי המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים בהתאם להחלטת הועדה מיום 26/11/2007.

הועדה קיבלה החלטות כדלקמן:

1. סעיף 1 להחלטת הועדה מיום 26/11/07 יתוקן באופן שבמקום הכתוב יירשם "הנספח יוכן על ידי מגיש התכנית בהתאם לסעיף 11 לתמ"א 35".

2. במכתב המשרד להגנת הסביבה מיום 02/09/08:

בסעיף 1.1.2 - במקום תשריט מפורט יירשם תרשים סביבה בקנ"מ 1:5000 שיראה את הסביבה הקרובה ברדיוס של 500 מ'.

בסעיף 1.1.3 - אורתופוטו - במקום 2000 מ' יירשם 500 מ'.

סעיף 1.2.3 - יבוטל.

סעיף 1.2.1 - לא רלוונטי.

3. הועדה מסמיכה את לשכת התכנון, משרד הבינוי והשיכון, המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים, לסכם ולגבש את יתרת ההנחיות להכנת המסמך הנ"ל.

26. תוכנית - 236 /02 /2 : אטרקציות תיירותיות בצפון אילת - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע
עורך התכנית, לאה רובננקו אדריכלים בע"מ, הברזל 32, תל אביב-יפו

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור אטרקציות תיירותיות.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 40048 חלקי חלקות: 1

גוש 40059 חלקי חלקות: 1

הועדה החליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- 1.1 תיאום התכנית עם רשות הטבע והגנים לעניין שמירת ערכי טבע.
 - 1.2 הכנת חו"ד הידרולוגית לגבי קידוח סבחה 17 והעברתה להתייחסות משרד הבריאות.
 - 1.3 תיאום התכנית עם משרד הבריאות לעניין מיקום תחנת השאיבה לביוב.
 - 1.4 תיאום עם רכבת ישראל וסימון תחום הרצועה ע"ג התשריט.
 - 1.5 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים.
 - 1.6 אישור הקלה בקו בניין מדרג 90 מ' - 100 מ' ל- 40 מ' עבור שינוי יעוד מ"שטח לא לבניה" ל"שטח ציבורי פתוח עם הוראות מיוחדות".
 - 1.7 בשל הקרבה לנחל הערבה ופשט ההצפה, יש לתאם את התכנית עם רשות הניקוז, בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3.
 - 1.8 עפ"י הוראות תמ"א 4/ב/34 - התכנית נמצאת באזור פגיעות מי תהום נמוכה - ג'. יש לוודא כי השימושים המוצעים בתכנית אינם נימנים עם השימושים המחייבים התייחסות מיוחדת לפי התמ"א.
 - 1.9 יש להתייחס לחזית הפונה לכיוון דרך מס' 90, באופן שיובטח בה טיפול נופי ועיצובי מיוחד, זאת מאחר שמדובר בכניסה לעיר אילת.
 - 1.10 בחינת עניין הרצועות הירוקות מזרח- מערב עפ"י תמ"מ 21/14/4, על ידי המשרד להגנת הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל ולשכת התכנון.
 - 1.11 העניין התחבורתי בתכנית יתואם ויסוכם בישיבה בהשתתפות נציגי משרד התחבורה, מע"צ, רכבת ישראל ולשכת התכנון.
 - 1.12 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 3/9/2008.
2. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה בקו בניין מדרג מס' 90 מ' - 100 מ' ל- 40 מ' כמפורט בסעיף 1.6 לעיל.

27. תוכנית - 53 / 305 / 02 / 7 : פארק שלמה המלך - שמעונים - נדון

מטרות התכנית :

- א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת פארק תיירותי, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינויים ביעודי קרקע לשטח שרותי תיירות ושצ"פ מיוחד, וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות הבניה.
 - ב. שינוי יעוד משטח משולב נופש וספורט לאזור שירותי תיירות ולאזור שצ"פ מיוחד.
 - ג. הסדרת דרכים וחניות.
 - ד. מתן זכות בניה של 6000 מ"ר באזור שירותי תיירות.
 - ה. מתן זכות בניה של 5% משטח אטרקציות תיירותיות עבור מתקנים לאטרקציות, סככות צל ומבני שירות.
 - ו. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- מקום התוכנית :**
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב :

החלטה :

הועדה החליטה לתקן את סעיף "מטרת התכנית" בהוראות התכנית, באופן הבא :

בסעיפים 10 א' ו- ב' - במקום "שצ"פ מיוחד" יירשם "שטח לאטרקציות תיירותיות".

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

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

גושים / חלקות :

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

החלטה :

הועדה דנה בבקשת שירותי בריאות כללית והמרכז האוניברסיטאי "סורוקה", להאריך המועד להגשת התנגדויות לתכנית למשך 60 ימים נוספים.

הועדה, בתוקף סמכותה עפ"י סעיף 102 לחוק התו"ב, החליטה להאריך את המועד להגשת התנגדויות לתכנית בחודש ימים.