

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

**ועדת משנה נפתית
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום**

פרוטוקול ישיבה מספר 2005002

**תאריך הישיבה : יום שני , כ"ח שבט תשסה, 07/02/2005
פרוטוקול ישיבה מספר 2005002 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע**

מספר	שם	סטטוס
נדון	תוכנית - 32 / 206 / 03 / 5 : נווה מנחם רחוב רבקה - באר שבע	1
נדון	תוכנית - 12 / 209 / 03 / 5 : שינוי בזכויות בניה - שכונת נווה מנחם באר שבע	2
נדון	תוכנית - 1 / 202 / 03 / 5 : שינוי בזכויות בניה - שכונת האנדרטה - באר שבע	3
נדון	תוכנית - 36 / 206 / 03 / 5 : שינוי בזכויות בניה - שכונת נווה מנחם - באר שבע	4
נדון	תוכנית - 13 / 209 / 03 / 5 : רחוב חנה רובינא - שכונת נווה מנחם - באר שבע	5
נדון	תוכנית - 108 / 102 / 02 / 5 : מכון טיהור מזרחי - באר שבע	6
נדון	תוכנית - 76 / 107 / 03 / 5 : אזור מגורים משולב במסחר - רח' בזל פינת ביאליק	7
נדון	תוכנית - 2 / 339 / 03 / 7 : אתר לפסולת מעורבת דודאים	8
נדון	תוכנית - 13 / 311 / 03 / 7 : הקמת שטח לבנייני ציבור בשכונה 2' ערערה בנגב	9
נדון	תוכנית - 3 / 196 / 03 / 6 : תחנת תדלוק עוצם	10
נדון	תוכנית - 51 / 100 / 02 / 10 : מפעלי ים המלח	11
נדון	תוכנית - 2 / 129 / 03 / 10 : מושב עידן	12
נדון	ישות כללית - 101 / 02 / 2 / ח' : בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 בתכנית מיתאר אילת להקמת בריכת אגירה למי שתי	13
נדון	תוכנית - 3 / 165 / 03 / 11 : אתר לחציבת גיר בהר ניצים	14
נדון	תוכנית - 210 / 02 / 11 : עמק שרה שלב ו'	15
נדון	תוכנית - 1 / 168 / 02 / 12 / ד' : דרך מקשרת לגבול ישראל ירדן במעבר עברונה	16
נדון	תוכנית - 14 / 139 / 03 / 4 : בית אבות "נאות אבי" שכונת גן הורדים אשקלון (מספר קודם 4 / מק / 2126)	17
נדון	תוכנית - 33 / 104 / 03 / 4 : שכונת אפרידר רחוב גדעון בן יואש	18
נדון	תוכנית - 42 / 152 / 03 / 4 : שכונת שמשון - מגרש 175 - אשקלון	19
נדון	תוכנית - 12 / 130 / 03 / 3 : שינוי בזכויות בניה - מגרש 2034 - רובע יב' - אשדוד	20
נדון	תוכנית - 90 / 101 / 02 / 3 : רובע טז' - אשדוד	21
נדון	תוכנית - 8 / 114 / 03 / 24 : שינוי בזכויות בניה מלון ענבר	22
נדון	תוכנית - 7 / 102 / 03 / 24 : אזור תיירות מתחם א. דניאל - ערד	23
נדון	תוכנית - 300 / 03 / 20 : מחצבת הר שחר מזרח - מחצבת צרפתי	24
נדון	תוכנית - 12 / 119 / 03 / 8 : אזור תעשייה באר טוביה	25
נדון	ישות כללית - 101 / 02 / 2 / ז' : בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 בתכנית מיתאר אילת להקמת מרכז יום לקשיש	26
נדון	תוכנית - 126 / 03 / 22 : שכונת נטעים ב' - מגרשים 237, 236 - נתיבות	27
נדון	דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק. אשקלון	28
נדון	דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק. אשדוד	29

חברי הועדה

נכחו

מר דודו (דוד) כהן – יו"ר הועדה
מר טל פודים – מ"מ מתכנת המחוז
גב' אידה לרר – נציגת שר הבינוי והשיכון
אדר' יהודית אולבסקי – נציגת מינהל מקרקעי ישראל
מר אבנר מורי – נציג הרשויות המקומיות

השתתפו

אדר' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר-שבע
גב' ליאורה גולוב – המשרד לאיכות הסביבה
מר דרור קרואני – מועצה אזורית בני שמעון
אדר' נטליה ליפובצקי – עורכת תכנית
אדר' ויקטור רבינוביץ – עורך תכנית
אדר' אברהם אידלשטיין – עורך תכנית
מר לוסטרניק ולדימיר – מגיש תכנית
סרן עפר לביא – בקין – נציג משרד הבטחון
מר נמרוד חלמיש – חב' אפיק
אדר' אלי עמיחי – עורך תכנית
מר עזרי אלון – רשות הטבע והגנים הלאומיים
מר אלחנן ויינברג – רשות הניקוז
מר עמיר ריטוב – יו"ר הועדה המקומית שמעונים/שקמים
מר דב רול – מהנדס הועדה המקומית ערבה תיכונה
אדר' נודלמן בינה – עורכת תכנית
מר שלום יפרח – מושב עוצם
מר דוד סלוטקי – גת גיאולוגיה ותכנון בע"מ
אדר' יונתן פרג'ון – מהנדס הועדה המקומית אילת
גב' עפרי צפנת – משרד הבריאות
אדר' חיים ורדה – עורך תכנית
נציג חב' גל יוזמה בע"מ – מגיש תכנית
אדר' מרדכי גורליק – נציג ועדה מקומית אשקלון
מר משה פוקס – נציג ועדה מקומית אשקלון
אדר' ישראל מסילטי – עורך תכנית
נציג א.ד. עבודות בניין בע"מ – מגיש תכנית
גב' אילה גזית – לשכת תכנון
גב' סיביל בן צבי – לשכת תכנון
גב' רחל קטושבסקי – לשכת תכנון
גב' אריאלה חדד – לשכת תכנון
מר דב גלברט – לשכת תכנון

רשמה :

יפה אפרתי – ראש ענף (מזכירת מליאת

1. תוכנית - 32 / 206 / 03 / 5 : נווה מנחם רחוב רבקה - באר שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, חטיבה שמונה 17, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
אלקסנדרה זץ, מגיש התכנית, פרטי, רבקה 18, באר שבע

מטרות התכנית :
הגדלת שטח בניה למגרשים A130, B130, המיועדים לאזור מגורים אי על ידי שינויים בזכויות בהנחיות והגבלות בניה.

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

גושים / חלקות :
גוש 38167 חלקות במלואן : 76 - 77
גוש 38169 חלקי חלקות : 72

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 75 / 4 במ	שכונת נחל עשן-שינוי הנחיות בניה באזור מגורים אי.	כ

החלטה :
הועדה החליטה לאשר את התכנית

2. תוכנית - 12 / 209 / 03 / 5 : שינוי בזכויות בניה - שכונת נווה מנחם באר שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים

ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, חטיבה שמונה 17, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים

טובול מרסל, מגיש התכנית, פרטי, קלצ'קין רפאל 36, באר שבע
ספיר אופיר, מגיש התכנית, פרטי, קלצ'קין רפאל 38, באר שבע
מילמן רינה, מגיש התכנית, פרטי, קלצ'קין רפאל 42, באר שבע
צצקיס ברוניסלר, מגיש התכנית, פרטי, יוכבד בת מרים 13, באר שבע

מטרות התכנית :

א. הגדלת היקפי בניה מירביים במגרשים מס' A, 226A, 226B, 227B221, המיועדים לאזור מגורים א' (קוטגיים חד משפחתיים עם קיר משותף) מ- 480 מ"ר ל- 649 מ"ר מתוכם :

- למטרות עיקריות : ל- 153 מ"ר במגרשים A, 226B226, ל- 136 מ"ר במגרש A221, ל- 132 מ"ר במגרש B227.

- למטרות שירות : במגרשים A, 226A, 226B221, ל- 20 מ"ר, במגרש B 15227 (ללא שינוי).

ב. שינוי בקווי בניין במגרשים A, 226B226, בחזית אחורית

מ- 5.0 מ' ל- 4.8 מ'. במגרש B226 בחזית צדדית מ- 2.0 מ' ל- 1.85 מ'.

ג. צירוף נספח בינוי המחייב לעניין היקף התוספת ומיקומם ביחס לבינוי הקיים.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : קלצ'קין רפאל
גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 38380 חלקי חלקות : 44

גוש 38381 חלקי חלקות : 39

גוש 38381 חלקות במלואן : 7, 17 - 18, 20

יחס לישויות :

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

החלטה :

הועדה החליטה לאשר את התכנית

3. תוכנית - 1 / 202 / 03 / 5 : שינוי בזכויות בניה - שכונת האנדרטה - באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

רבינוביץ ויקטור, עורך התכנית, עבדת 12, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, אחים אוזן בע"מ, הדסה 90, באר שבע

מטרות התכנית :

הגדלת מספר יחידות דיור עד 33 במגרש מס' 5204 אזור מגורים ג'
ע"י הגדלת זכויות בניה, שינויים בהנחיות והגבלות בניה ושינויים
בקווי בניין.

מקום התוכנית :

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	202 /03 /5	תכנית מפורטת שכונה "האנדרטה" רמות באר שבע	כ

החלטה :

הועדה החליטה לאשר את התכנית

4. תוכנית - 36 /206 /03 /5 : שינוי בזכויות בניה - שכונת נווה מנחם - באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

רבינוביץ ויקטור, עורך התכנית, עבדת 12, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

משפ' ברים, מגיש התכנית, פרטי, מרים הנביאה 8, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי הבניה המרביים (עיקרי + שירות), במגרשים מס'

,A, 218A, 218B, 76A, 76B, 1217A, 1217B, 212A, 212B219
.B, 101B, 122B214

2. הגדלת שטחי שירות מירביים במגרשים שמס' B, 214A219
.A, 122A101

3. קביעת קווי בניין שונים לרבות קו בנין 0.0 מ'.
4. קביעת גובה המרבי לבניין עד 8.50 מ'
5. צירוף נספח הבינוי המחייב לעניין מיקום התוספת ומיקום חדש עבור מחסנים למספר המגרשים וקביעת גודלם למחסנים.
6. קביעת הנחיות גמישות בעיצוב אדריכלי.
7. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	4 / 75 / 5 במ /	שכונת נחל עשן-שינוי הנחיות בניה באזור מגורים א'.	כ
שינוי ל	תוכנית	2 / 72 / 5 במ /	שכונת נחל עשן-שינוי הנחיות בניה באזור מגורים א'.	כ

החלטה :

הועדה החליטה לאשר את התכנית

5. תוכנית - 13 / 209 / 03 / 5 : רחוב חנה רובינא - שכונת נווה מנחם - באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

ולדימיר לוסטרניק, מגיש התכנית, פרטי, רובינא חנה 25, באר שבע
בלואוסוב אנדריי, עורך התכנית, יאיר 43, באר שבע

מטרות התכנית :

תוספת שטח באזור מגורים א' בניה במגרש A 176
ע"י שינוי בזכויות הנחיות ומגבלות בניה ושינוי נספח
בינוי סטנדרטי.

מקום התוכנית :

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

גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :
גוש 38163 חלקי חלקות : 58
גוש 38163 חלקות במלואן : 5 - 6

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / במ / 72 / 2	שכונת נחל עשן-שינוי הנחיות בניה באזור מגורים 'א.	כ

החלטה :
הועדה החליטה לאשר את התכנית

6. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 108 : מכון טיהור מזרחי - באר שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים
צבי אדרי טל יוסף, מגיש התכנית, מהנדס הועדה המקומית, באר שבע

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית לשטח למתקנים הנדסיים (מכון טיהור שפכים)
ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

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

החלטה :
הועדה החליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק וזאת מהטעמים
כפי שפורטו במכתב לשכת התכנון מיום 18/8/2004.

7. תוכנית - 76 /107 /03 /5 : אזור מגורים משולב במסחר - רח' בזל פינת ביאליק נדון

נעדרים :

מוזמנים

אורי חלק, מגיש התכנית, מעורב, בזל 69, באר שבע

מטרות התכנית :

הקמת אזור משולב מגורים ומסחר על ידי שינויים

ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 38022 חלקות במלואן : 22

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	15 /107 /03 /5		ל
שינוי ל	תוכנית	8 /107 /03 /5		ל

החלטה :
לאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית, וזאת כנדרש במכתב לשכת התכנון מיום 20/7/2004, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

ככל שתוגש תכנית חדשה, עדכנית בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה, תשוב הועדה ותדון בה.

8. תוכנית - 2 / 339 / 03 / 7 : אתר לפסולת מעורבת דודאים נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה אזורית בני שמעון
אידלשטיין אברהם, עורך התכנית, א.ב. תכנון שלוחת שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון

- מטרות התכנית :
1. קביעת יעודי קרקע.
 2. קביעת השימושים המותרים.
 3. קביעת תנאים להקמה, הפעלה ושיקום לפי הוראות התכנית.
 4. להבטיח ניצול יעיל של השטח תוך שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים.
 5. קביעת הוראות לביצוע של תשתיות באתר על פי ממצאי המסמך הסביבתי.
 6. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	339 / 03 / 7		ל
שינוי ל	תוכנית	305 / 02 / 7	תכנית מיתאר בני שמעון	כ

החלטה :
לאחר שמיעת נציגת המשרד לאיכות הסביבה, מחליטה הועדה כי התכנית תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה ומבקשת מהיועץ הסביבתי להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

9. תוכנית - 13 / 311 / 03 / 7 : הקמת שטח לבנייני ציבור בשכונה ב' ערערה בנגב נדון

נוכחים :
מוזמנים
עמיחי אלי, עורך התכנית, יהודה הנחתום 4, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, מעורב, מינהלת הבדואים, דרך חברון 60, באר שבע

מטרות התכנית :
הקמת שטח לבנייני ציבור על ידי :
א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח (חלק) לשטח לבנייני ציבור (מגרש מס' 901) (חלק)
ב. שינוי יעוד מאזור מגורים א' (מגרש מס' 85) לשטח לבנייני ציבור (מגרש מס' 901) (חלק).
ג. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
ד. קביעת שטחי הבניה המירביים במגרש מס' 901 ל- 115% מסה"כ 16.748 דונם שטח המגרש מתוכם 105% המהווים שטחים עיקריים.
ה. קביעת התכליות והשימושים.
ו. קביעת קווי בניין מספר הקומות במגרש מס' 901 שטח לבנייני ציבור.
ז. קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	4 / 311 / 03 / 7		ל

החלטה :
הועדה החליטה לאשר את התכנית

10. תוכנית - 3 / 196 / 03 / 6 : תחנת תדלוק עוצם נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, מושב עוצם, עצם

מטרות התכנית :
שינוי יעוד קרקע חקלאית בגודל 2.6 דונם
לשטח המיועד להקמת תחנת תדלוק ושרותי דרך
טיפוס מסי' 7 לפי תכנית מתאר ארצית לתחנת דלק (ת.מ.א. / 18).

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 1488

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 / 196 / 03 / 6		ל

מגרשים :

113 לפי תכנית 2 / 196 / 03 / 6

החלטה :
1. לבטל את הפקדת התכנית.
2. לדחות את התכנית ולסגור את התיק וזאת מהטעמים כפי שפורטו במכתב לשכת התכנון מיום 22/12/2004.

11. תוכנית - 10 / 02 / 100 / 51 : מפעלי ים המלח נדון

נוכחים :

מוזמנים :

מגיש התכנית, מפעלי ים המלח, שז"ר זלמן, באר שבע
אדרי אלי ארמון, עורך התכנית, ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לאזור תעשייה כימית ותעשיות נלוות על כל מרכיבה
ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות בניה.
מתוך מגמה לאפשר את מימוש וביצוע מטרות חוק הזיכיון.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : תמר, תחום שיפוט : תמר, ישוב : סדום(מפעלי ים המלח)

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 39684 - 39688 , 39690

החלטה :

הועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת המשנה לקווי בניין שליד המועצה הארצית
על הקלה בדבר חיבורים חדשים של דרך מס' 10 עם דרך מס' 12 ודרך מס' 12
עם דרך מס' 90.

12. תוכנית - 10/03/129/2 : מושב עידן נדון

נוכחים :
מוזמנים
עורך התכנית, נודלמן בינה אדריכלים, שרת משה 82, 62504, תל אביב-יפו
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, מעורב, הסוכנות היהודית המחלקה להתישבות, באר שבע

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מושב עידן המונה נכון למועד הפקדת התכנית 98 נחלות ע"י תוספת 2 נחלות ו- 4 מגרשים באזור מגורים א' באופן בו סה"כ הנחלות הקיימות והמגרשים הקיימים והמתוכננים לאחר אישור תכנית זו יהיו 100 נחלות (לשימושי מגורים, 1000 יחידות נופש, מגורי עובדים זמניים ומבני משק חקלאיים), 9 מגרשים באזור מגורים א', תוספת שטחים לבנייני ציבור, שטחים למבני משק, שטח למתקנים הנדסיים, בית עלמין, אזור חקלאי ושטח לתכנון בעתיד. השינויים בייעודי הקרקע יהיו בהוספת / הגדלת נחלות על חשבון חלק משטח פרטי פתוח ושטח אזור ספורט, תוספת שטח לבנייני ציבור על חשבון חלק משטח פרטי פתוח ושטח חקלאי. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים. קביעת מגבלות שטח בניה מרבי, גובה, קווי בנין, מספר קומות וכו', קביעת תנאים להריסת מבנים, שמסומנים בתשריט להריסה.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : ערבה תיכונה, תחום שיפוט : הערבה התיכונה, ישוב : עידן
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :
גוש 39052 חלקי חלקות : 1 - 2
גוש 39061 חלקי חלקות : 6, 8
גוש 39062 חלקי חלקות : 1, 3

החלטה :
1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מיום 03/01/2005 והחליטה בהם כדלקמן :
1.1. לעניין תמ"א/3 - הועדה ממליצה על מתן הקלה בקו בניין לפי הוראות תמ"א/3 בגין התחברות דרך מקומית מס' 1 מ- 100 מ' ל- 25 מ' מציר דרך מס' 90.
יודגש כי בפועל ההקלה כאמור כבר נידונה בוועדת משנה לקווי בניין שליד המועצה הארצית, ואף אושרה בישיבתה מיום 27/01/2005.
1.2. לעניין תמ"א/8 - בהתאם להבהרות מאת לשכת התכנון, נתקבלה חוות דעת עדכנית של מינהל התכנון מיום 26/01/2005, לפיה לא נדרשת קבלת הקלה מת"א/8 ומימלא מתייתר הצורך בהבאת התכנית בפני מועצת גנים לאומיים והולנת"ע.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לעדכון מספר יח"ד עפ"י הערות מינהל התכנון והנחיות לשכת התכנון שיועברו בנפרד.

13. ישות כללית - 2 / 02 / 101 / ח' : בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 בתכנית מיתאר אילת
הקמת בריכת אגירה למי שתיה נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש הבקשה, משרד הבינוי והשיכון, באר שבע
אדרי' יונתן פרג'ון, מהנדס הועדה המקומית אילת

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 40070

החלטה :

הועדה החליטה לתת הסכמתה לפי פרק ה' סעיף 6 להוראות תכנית מיתאר אילת,
להוצאת היתר בניה על ידי הועדה המקומית להקמת בריכת אגירה למי שתיה.

לפני מתן היתר בניה, על הועדה המקומית לתאם את הבקשה עם רשות שמורות
הטבע והגנים הלאומיים.

ההסכמה ניתנה עפ"י הבקשה כפי שהוצגה בפני הועדה.

14. תוכנית - 11 / 03 / 165 / 3 : אתר לחציבת גיר בהר ניצים נדון

נוכחים :
מוזמנים
סלוטקי דוד, עורך התכנית, גת גיאולוגיה ותכנון כריה, עומר
נעדריס :
מוזמנים
מגיש התכנית, פרטי, מ.פ. מחצבים בע"מ, רמלה

מטרות התכנית :
- שינוי יעוד של שטחים במחצבה 2 מאזור כריה וחציבה,
ומקרקע חקלאית לאזור מתקנים.
- יעוד קרקע לדרכי גישה לאזור מתקנים ולאזורי כרייה וחציבה.
- ביטול אזורי מתקנים צמודים לכל המחצבות, למעט מחצבה 2.
- יעוד קרקע לחקלאות במקום כרייה וחציבה במחצבה 1.
על ידי איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

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

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	1 / 165 / 03 / 11	מחצבה בהר ניצים	כ

החלטה :
הועדה החליטה לאשר תכנית בינוי ופיתוח למגרש 2/2 במחצבת הר ניצים,
כפוף לתיקונה בהתאם להערות יועץ סביבתי של לשכת התכנון המחוזית
שיועברו בנפרד.

15. תוכנית - 11 / 02 / 210 : עמק שרה שלב ו' נדון

נעדריס :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, חברת יורם גדיש תשתיות ובניין בע"מ, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת איזור התעשייה עמק שרה שלב ו'
ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 100213

גוש 39755 חלקי חלקות : 7

גוש 39772 חלקי חלקות : 1 - 2 , 6 , 11

גוש 39773 חלקי חלקות : 2 - 3 , 7

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי התכנית שבנדון נתקבלה במשרדי לשכת התכנון
בתאריך 31/10/2000, ובתאריך 1/4/2001 נשלחה התייחסות לשכת התכנון
לעורך התכנית עם המלצה לקיום פגישה על מנת להבהיר את ישימות התכנית
בהתאמה להוראות תמ"מ/14/4.

מאחר ולא הוגשה התייחסות ללשכת התכנון לעניין קידומה של התכנית, מחליטה
הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

16. תוכנית - ד/12/02/168 : דרך מקשרת לגבול ישראל ירדן במעבר עברונה נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, משרד התחבורה, משרד התחבורה - משרד ראשי, ירושלים
אורי שטרית, עורך התכנית, דרך שלמה 2, 68111, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

קביעת תנאים לסלילת דרך מקומית, אשר תפקידה העיקרי הינו לחבר בין דרך מספר 90 לבין הגבול הבינלאומי עם ממלכת ירדן באזור עברונה. זאת על מנת לאפשר קשר תחבורתי עם מסוף אויר בינלאומי בתחום ממלכת ירדן, המשמש את שדה התעופה הבינלאומי עקבה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 39116 חלקי חלקות : 1 - 3

החלטה :

לאור בקשת מגישי התכנית - משרד התחבורה, מכתבם מיום 28/12/2004, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

17. תוכנית - 14 / 03 / 139 / 4 : בית אבות "נאות אבי" שכונת גן הורדים אשקלון (מספר קודם 4 / מק / 2126) נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, הועדה המקומית לתכנון ובניה ולבניה אשקלון, אשקלון

נעדרים :

מוזמנים

עורך התכנית, שמעון טוכלר אריכטקט בונה ערים, הרצליה

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לאחוד מגרשים בהסכמת הבעלים של מגרשים 321 ו- 322 בכנית 4 / במ / 85 ו- 4 / במ / 85 ,

שינוי תכניסת ותוספת 2 קומות ללא שינוי היקפי הבניה המותרים
ע"פ סעיפים 62 א, 1, 9 בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

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

גושים / חלקות :
גוש 1229 חלקי חלקות : 8 - 9 , 83 , 98
גוש 1446 חלקי חלקות : 1 , 4

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	4 / במ / 85		ל
שינוי ל	תוכנית	4 / במ / 85 / 1	שכונת גן הורדים	כ
שינוי ל	תוכנית	4 / במ / 85 / א	שכונת גן הורדים	כ

החלטה :
מדובר בתכנית אשר נדונה בוועדה המקומית אשקלון כתכנית שבסמכותה מס' 4/מק/2126, שסיימה את הליכי הפקדתה לרבות פרסום ולא הוגשו התנגדויות.
בתאריך 19/6/2002 קבע יו"ר הועדה המחוזית כי התכנית טעונה אישור השר מאחר ואינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק.
לפיכך, הועדה המקומית מבקשת כי הועדה המחוזית תמשיך בהליכי אישור התכנית מהמקום בו הופסקו ותאמץ את הפקדת התכנית.
לאחר שמיעת נציג הועדה המקומית, לשכת התכנון וחברי הועדה, החליטה הועדה לאשר את התכנית.

18. תוכנית - 4 / 03 / 104 / 33 : שכונת אפרידר רחוב גדעון בן יואש נדון

נעדרים :
מוזמנים
אלי אלעזרא, מגיש התכנית, פרטי, אפרידר - חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ, אשקלון
יהלום אדרי' אלי, עורך התכנית, מרכז מסחרי אפרידר, אשקלון

מטרות התכנית :
א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
ב. שינוי יעוד משטח מסחר לאזור מגורים א', דרך משולבת ושטח ציבורי פתוח.
ג. שינוי יעוד משטח פרטי מיוחד לאזור מגורים א', דרך משולבת ושטח ציבורי פתוח.
ד. שינוי ייעוד מדרך מוצעת לאזור מגורים א', דרך משולבת ושטח ציבורי פתוח.
ה. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א', שביל הולכי רגל ודרך משולבת.
ו. קביעת קווי בניין מירביים לבנייה המוצעת.
ז. קביעת השימושים המותרים באזור מגורים א' ומתן הנחיות אדריכליות בהתאם.

- ח. קביעת מספר קומות מירבי ומיקומם מעל ומתחת לכניסה הקובעת כמפורט בטבלה בסעיף 17.
ט. קביעת היקפי הבניה המירביים כמפורט בטבלה בסעיף 17.
י. קביעת נספח הסדרי תנועה וחניה מנחה.
יא. קביעת הנחיות לביצוע פיתוח ותשתיות ציבוריות, לרבות בשטח הציבורי הפתוח ובשבילים להולכי רגל.
יב. קביעת הנחיות לתכנון וביצוע הדרך המשולבת.
יג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
יד. קביעת תנאים בנוגע לשטח עתיקות.
טו. קביעת שלבי ביצוע.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אשקלון, תחום שיפוט : אשקלון, ישוב : אשקלון, רחוב : בן יואש גדעון
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 1937 חלקי חלקות : 380 , 388 , 404
גוש 1937 חלקות במלואן : 371 , 377

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	15 / 104 / 03 / 4		ל

החלטה :

הועדה החליטה לאשר את התכנית

19. תוכנית - 42 / 152 / 03 / 4 : שכונת שמשון - מגרש 175 - אשקלון נדון

נעדרים

מוזמנים :

יצחק ועמוס בוקרה קבלנים, מגיש התכנית, מעורב, הרצל 36, אשקלון

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת מסי יחידות הדיור והיקפי בנייה המותרים למגרש.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 1996

החלטה :

לאור עמדת והסכמת הועדה המקומית לדחיית התכנית ולאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית לרבות אי תגובה למכתב לשכת התכנון מיום

15/6/2004, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

20. תוכנית - 3/3/03/130/12 : שינוי בזכויות בניה - מגרש 2034 - רובע יב' - אשדוד נדון

נוכחים :

מוזמנים :

מגיש התכנית, פרטי, גל יוזמה - אשדוד - בניה והשקעות, האורגים 29, אשדוד
ורדה חיים, עורך התכנית, אשדוד

מטרות התכנית :

- א. הוספת 15 יחידות למגרש ב"אזור מגורים מיוחד" כמפורט להלן :
- ב. שינוי יעוד מ"אזור מגורים ג" ל"אזור מגורים מיוחד".
- ג. הגדלת היקפי הבניה המירביים ב- 2,985 מ"ר שטחים עיקריים
וב- 1,375 מ"ר שטחי שירות.
- ד. קביעת קווי בניין תת-קרקעיים - 0 לחניון תת-קרקעי בהתאם
לבינוי המוצע.
- ה. שינוי במספר הקומות המירבי.
- ו. קביעת גובה מירבי.
- ז. צירוף נספח בינוי וחניה הכוללים הנחיות בנוגע להעמדת הביינים
גובהם ופיתוח השטח.
- ח. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשרט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :
גוש 2016 חלקי חלקות : 22

יחס לישויות :

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

החלטה :
הובא לידיעת הועדה דבר הסרת ההתנגדויות שנתקבלו לתכנית

הועדה החליטה לאשר את התכנית

21. תוכנית - 90 / 101 / 02 / 3 : רובע טז' - אשדוד נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, הועדה המקומית אשדוד, אשדוד
מגיש התכנית, משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים וקביעת זכויות, הוראות ומגבות בניה - רובע ט"ז

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בקו כחול רצוף בתשריט.

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	101 / 02 / 3	תוכנית מתאר אשדוד	כ

החלטה :

לאור עמדת והסכמת מגישי התכנית - משרד הבינוי והשיכון, מכתבם מיום
30/01/2005, ובשים לב לעובדה שעל אותו שטח קיימת תכנית חדשה שמספרה
90/101/02/3 אי שקיבלה תוקף, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את

התיק.

22. תוכנית - 8 / 114 / 03 / 24 : שינוי בזכויות בניה מלון ענבר נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, "ערדון" חב' למלונאות בע"מ, ערד

מטרות התכנית :

1. שינוי ביחס אחוזי בניה בין שטח עיקרי לשטחי שירות.

2. תוספת קומה ד' וגובה המבנה המקסימלי 21.00 מ'.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 38217 חלקות במלואן : 1

החלטה :

הועדה החליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק וזאת מהטעמים

כפי שפורטו במכתב לשכת התכנון מיום 22/9/2004.

23. תוכנית - 7 /102 /03 /24 : אזור תיירות מתחם א. דניאל - ערד נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, א. דניאל יוזם ותיירות בע"מ, ערד

מטרות התכנית :

א. הוספת שתי קומות על שתי הקומות המותרות מעל מפלס הכביש התחתון.

ב. העברת שטחי שירות המותרים מתחת לכניסה הקובעת אל מכל הכניסה הקובעת - ללא שינוי סך הכל שטחי שירות.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 100254

גוש 100255 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	3 /102 /03 /24	אזור מלונאות - ערד	כ

מגרשים :

76 ב' לפי תכנית 3 /102 /03 /24

החלטה :

לבקשת מגישי התכנית, מכתבם מיום 31/01/2005, מחליטה הועדה לשוב ולדון בדחיית התכנית בישיבת הועדה הקרובה שתתקיים בחודש מרץ ש.ז.

24. תוכנית - 20 / 03 / 300 : מחצבת הר שחר מזרח - מחצבת צרפתי נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, מחצבת צרפתי בע"מ, באר שבע

מטרות התכנית :

איתור וייעוד של שטחים למטרות אלה : כרייה וחציבה של אבן גיר ודולומיט.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 39072

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי התכנית שבנדון נתקבלה במשרדי לשכת התכנון בתאריך 10/04/2000. בתאריך 28/08/2000 התכנית הובאה לדיון בוועדת משנה נפתית בה הוחלט כי התכנית תלווה במסמך סביבתי וסקר ארכיאולוגי.

בתאריך 27/11/2000, נשלחו ההנחיות להכנת הסקר הסביבתי למהנדס הועדה המקומית רמת נגב.

הועדה מציינת כי בתאריך 12/7/2000 נתקבל מכתב ממינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום על פיו אין הם מתייחסים לתכניות חדשות לכרייה וחציבה אלא באמצעות מכרז פומבי.

לאור כל האמור לעיל ומאחר ולא הוגשה התייחסות ללשכת התכנון לעניין קידומה של התכנית, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

25. תוכנית - 12 / 119 / 03 / 8 : אזור תעשייה באר טוביה נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, המועצה האזורית באר – טוביה

מטרות התכנית :

תכנית איחוד וחלוקה למגרשים בלא הסכמת בעלים, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 312 חלקות במלואן : 2 , 8 , 19

גוש 2424 חלקי חלקות : 5 - 7

גוש 2424 חלקות במלואן : 32 , 56 , 57 , 60

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	6 / 119 / 03 / 8	שינוי מאיזור תעשייה לשטח ציבורי פתוח	כ

החלטה :

הועדה החליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק וזאת מהטעמים כפי שפורטו במכתב לשכת התכנון מיום 17/8/2004.

26. ישות כללית - 2 / 02 / 101 / ז' : בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 בתכנית מיתאר אילת
להקמת מרכז יום לקשיש נדון

נוכחים :

מוזמנים

אדרי' יונתן פרג'ון, מהנדס הועדה המקומית אילת

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 40049

החלטה :

בפני הועדה הוצגה בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 בתכנית מיתאר
אילת לבניית מבנה חד-קומתי ל"מרכז יום לקשיש".

ברקע הדברים מציינת הועדה כי הוגש ערר על ידי שירותי ביראות כללית, לועדת
ערר מחוזית, מס' 6070/04. הערר נוגע ליישות הכללית שנמצאת בתחום השטח
שלגביו הוגש הערר.

מאחר והדיון בפני ועדת הערר נקבע ליום 17/2/2005, מחליטה הועדה להשהות קבלת
החלטה בבקשה עד לקבלת החלטה כאמור.

27. תוכנית - 126 /03 /22 : שכונת נטעים ב' - מגרשים 236, 237 - נתיבות נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, א.ד. עבודות בניין בע"מ, נתיבות
מסילטי ישראל, עורך התכנית, המדע 12, רחובות

מטרות התכנית :

המרת 10% מתוך 20% שטחי שירות קיימים (מתחת לפני הקרקע)
לשטחים עיקריים - מעל הקרקע (סה"כ שטח מבוקש 478 מ"ר).
הוספת 4 יח"ד (סה"כ יח"ד לאחר התוספת - 56 יח"ד).
הוספת קומה. שינוי קו בניין נקודתי בפינת רחוב הרב מזוז
(לפי המופיע בתשריט).

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

החלטה :

הועדה החליטה לאשר את התכנית

28. דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק.

נוכחים :

מוזמנים

אינג' ירון דוד, מהנדס הועדה המקומית אשקלון / מ"מ

1. הסכם בין עיריית אשקלון לבין זלדה סקגיו לשכירות מוגנת לקיוסק "בית פינס" בגוש 1942 חלקי חלקות 167 (לשעבר 128) תכנית מס' 147/03/4.2.

החלטה :
הועדה אינה רואה מניעה תכנונית מלאשר את ההסכם בין עיריית אשקלון לבין זלדה סקגיו לשכירות מוגנת לקיוסק "בית פינס" בגוש 1942 חלקי חלקות 167 (לשעבר 128).

2. הסכם בין עיריית אשקלון לבין עמותת "מאורות שמעון" לצורך הקמת בית כנסת בגוש 1232 חלקות : 23, 32 מגרש 202 שכונת נווה אילן בהתאם לתכנית מס' 1/92/4 במ/4.

החלטה :
הועדה אינה רואה מניעה תכנונית מלאשר את ההסכם בין עיריית אשקלון לבין עמותת "מאורות שמעון" לצורך הקמת בית כנסת בגוש 1232 חלקות 23, 32 מגרש 202 שכונת נווה אילן.

29. דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק -

נעדרים :
מוזמנים
אדרי בני מגדמן, מהנדס הועדה המקומית אשדוד

1. המשך דיון בהסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת ישיבת "דובר שלום" להקמת פנימיה וחדר אוכל בשטח לבנייני ציבור בגוש 472 חלקי חלקה 11, 14, 15 חלק ממגרש 2110, עפ"י תכנית מס' 3/160 במ/3 וזאת בהמשך להחלטת הועדה מיום 06/12/2004.

החלטה :

לאור חוות דעת היועץ המשפטי לועדה המחוזית מיום 8/12/2004, בגין השגו מינהל מקרקעי ישראל ירושלים להסכם, הועדה מחליטה לקבל את חוות דעת היועץ המשפטי כאמור ולאשר את ההסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת ישיבת "דובר שלום" להקמת פנימיה וחדר אוכל בשטח לבנייני ציבור בגוש 472 חלקי חלקה 11, 14, 15 חלק ממגרש 2110.

2. הסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת עטרת ישראל ותפארת מאיר להקמת בית כנסת בגוש 2023 חלקי חלקה : (10) 12, מגרש 119 ברחוב חיסדאי בהתאם לתכנית מס' 9/109/03/3.

החלטה :

הועדה אינה רואה מניעה תכנונית מלאשר את ההסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת "עטרת ישראל ותפארת מאיר" להקמת בית כנסת בגוש 2032 חלקי חלקה (10) 12 מגרש 119 ברחוב חסידאי .

יפה אפרתי
מזכירת הועדה

דוד (דודו) כהן
יו"ר הועדה

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