

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

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

פרוטוקול ישיבה מספר 2005011

תאריך הישיבה : יום שני , כ"ח תשרי תשס"ו , 31/10/2005
פרוטוקול ישיבה מספר 2005011 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

מספר	שם	סטטוס
לא נדון	תוכנית - 3 / 158 / 03 / 5 : הפקולטה למדעי הבריאות במתחם בית חולים סורוקה - באר שבע	1
נדון	תוכנית - 5 / 102 / 02 / 154 : דרך גישה לרכבת צפון באר באר שבע	2
נדון	תוכנית - 5 / 203 / 03 / 29 : שינוי בזכויות בניה - רחוב חיים שירמן מס' 28 - שכונת רמות באר שבע	3
נדון	תוכנית - 3 / 135 / 03 / 1 : רחוב תל חי - רובע י"ז - אשדוד	4
נדון	תוכנית - 3 / 146 / 03 / 3 : מרכז משקי צופר	5
נדון	תוכנית - 301 / 03 / 30 : כריית פוספטים - הור ההר מערב	6
נדון	תוכנית - 294 / 02 / 10 : מבואת הכניסה לנחל בוקק	7
נדון	תוכנית - 5 / 172 / 03 / 6 : מושב אחוזם	8
נדון	תוכנית - 294 / 03 / 6 : אחוזת אתרוג - מגרש 40 - שינוי קו בניין ותוספת זכויות	9
נדון	תוכנית - 10 / 122 / 03 / 6 : מרכז יואב - מתקני שידור - צומת ראם - שקמים	10
נדון	תוכנית - 15 / 224 / 02 / 6 : מאגר למי קולחיו מטופלים בשדות נתיב הלי"ה - שקמים	11
נדון	תוכנית - 3 / 222 / 03 / 6 : הרחבת מושב שקף	12
נדון	תוכנית - 7 / 207 / 03 / 6 : 6 מגרשי מגורים (47, 48, 49) - מושב נחלה	13
נדון	תוכנית - 33 / 303 / 02 / 7 : מתחם ה' שדרות	14
נדון	תוכנית - 494 / 02 / 7 : קידוח צאלים 1 א'	15
נדון	תוכנית - 1 / 361 / 03 / 7 : הגדלת שטחי מגרשים למגורים ע"י שינוי יעוד משצ"פ בשכונה 1 מגרשים 66-67 לקיה	16
נדון	תוכנית - 15 / 183 / 02 / 7 : תחנת תדלוק ומבנה ציבור - שכונה 8 לקיה	17
נדון	תוכנית - 4 / 285 / 03 / 7 : גן תעסוקה עין הבשור	18
נדון	תוכנית - 6 / 102 / 03 / 7 : אזור תעשייה - קיבוץ ניר יצחק	19
נדון	תוכנית - 489 / 02 / 7 : תחנות שאיבה פתחת שלום ויבול	20
לא נדון	תוכנית - 6 / 112 / 02 / 12 : שמורת טבע נחל נימרה - חבל אילות	21
נדון	תוכנית - 178 / 02 / 12 : הרחבת מתקן הסבחה (התפלה) - חבל אילות	22
נדון	תוכנית - 25 / 117 / 03 / 8 : שינוי יעוד לאזור מגורים א' - מגרש מס' 14 א' - מושב באר טוביה	23
נדון	תוכנית - 4 / 192 / 03 / 6 : תוספת 21 מגרשים - מושב שדה משה	24 תוספת

נכחו חברי הועדה :

אדרי אליסיה סיבר- מ"מ יו"ר הועדה המחוזית
אדרי עלי פורטי- מ"מ מתכנתת המחוז
מר ישי טלאור- נציג שר התחבורה
מר יעקב קמלמן- נציג השר לאיכות הסביבה
מר מאיר כהן- נציג רשויות מקומיות

כן נכחו:

אדרי אניה צ'ריקובר- עיריית באר שבע
מר דוד בונפלד- עיריית באר שבע
אדרי רמי מרש- מתכנן
אדרי יואב אבריאל- מתכנן
מר מולי שגל- מתכנן
מר תלי לנדסמן- חב' רמון מהנדסים
מר יגאל וולק- אוניברסיטת בן גוריון בנגב
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
מר מיכאל ליפובצקי- מ"מ מתכנתת
מר מיכאל ליינדרס- מגיש תכנית
גב' עופרי צפנת- משרד הבריאות
גב' טלי כפיר- משרד אבינועם לוין
מר ולדימיר פיזקר- מועצה אזורית בני שמעון
אדרי חיה גרינברג- עיריית אשדוד
אדרי צבי פסטרנק- מתכנן
מר עזרי אלון- רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים
גב' מיטל אמיתי- המשרד לאיכות הסביבה
מר גיל סלוין- מועצה אזורית ערבה תיכונה
מר יאיר לוי- רותם אמפרט נגב בע"מ
מר אלכס ורד- רותם אמפרט נגב בע"מ
אדרי ליה פורמן- מתכנתת
מר משה ברגיל- מושב אחוזם
אדרי בני כהן- מתכנן
גב' יונה אור סבוראי- המינהלה לקידום הבדואים בנגב
אדרי אלונה ליפשיץ- מתכנתת
עו"ד טל הרץ- ב"כ חב' אר אר תקשורת
מר אפי רוזנצוויג- חב' אר אר תקשורת
אדרי נילי ויסמן- מתכנתת
גב' עדינה ברעם- חב' מקורות מרחב דרום
גב' חגית לוי- קק"ל
אדרי יעקב קליין- מתכנן
מר גדי שוורץ- אגודת קולחי לכיש
מר יעיש משה- מזכיר מושב נחלה
מר יעקב הראל- מושב נחלה
אדרי אורי ברעלי- מתכנן
מר חגי סלע- מינהל מקרקעי ישראל, מחוז דרום
מר ישראל צוויג- מתכנן
אדרי רונית קיסר- מתכנתת
יוסף אבו ג'בר- מתכנן
אדרי אריקה לאוב- מתכנתת
מר זאב פקציארז- מושב עין הבשור
אדרי יולנדה לאופר- מתכנתת
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית
מר טל פודים- לשכת התכנון המחוזית
גב' סיביל בן צבי- לשכת התכנון המחוזית
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית
גב' אילה גזית- לשכת התכנון המחוזית
רשמה: אילנה בורונין- רויף- מרכזת ועדות

1. תוכנית - 3 / 158 / 03 / 5 : הפקולטה למדעי הבריאות במתחם בית חולים סורוקה - באר שבע - לא נדון

מטרות התכנית :

- א. תוספת שטחי בניה במגרש הפקולטה למדעי הבריאות.
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח למבני ציבור.
- ג. קביעת שטחי הבניה המרביים ל- 30,000 מ"ר מתוכם 16,000 מ"ר שטח עיקרי.
- ד. קביעת קוי הבנין המרביים לבינוי המוצע.
- ה. קביעת הוראות לפיתוח השטח ותנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 38183

גוש 38114 חלקי חלקות : 1

החלטה :

התכנית הורדה מסדר היום לבקשת ב"כ שירותי בריאות כללית ובהסכמת אוניברסיטת בן גוריון.

2. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 154 : דרך גישה לרכבת צפון 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
בעל קרקע, פרטי, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב, באר שבע
מגיש התכנית, פרטי, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב, באר שבע
אבריאל יואב, עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע

מטרות התכנית:

- א. הסדרת דרך גישה לתחנת הרכבת צפון ב"ש, שינוי גבולות המגרשים בין רכבת ישראל ואוניברסיטת בן גוריון ושינוי שטח המיועד למבני ציבור לשטח למוסד ציבורי עי"י שינויים ביעודי קרקע.
- ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ג. קביעת שטחי הבניה המרביים למוסדות ציבור 55,000 מ"ר מתוכם 34,000 שטח עיקרי.
- ד. קביעת קווי הבניין, מספר הקומות וגובה מירבי, המרביים לבינוי המוצע.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה והוראות לעניין עיצוב ארכיטקטוני ותשתיות.

מקום התוכנית:

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

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 38126

גוש 38027 חלקי חלקות: 5 - 6, 61

גוש 38066 חלקי חלקות: 1

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 18/9/2005.
2. השימושים במגרש 102 - יקבע בהוראות שהמבנה ייועד כולו למגורים/מעונות או שיעוד כולו לכיתות לימוד/מעבדות.
3. סימון אתרי עתיקות ע"ג התשריט והוספת סעיף עתיקות בהוראות התכנית.
4. לשכת התכנון תיבדוק האם לצורך הקמת תחנת הרכבת נדרשת קביעת זכויות בניה בתחום התחנה.
5. יקבע בסעיף תנאים למתן היתרי בניה ש"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 אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פיניו כאמור התואמים לכמות שהוערכה".
6. יקבע בהוראות ש"הריסת המבנה הקיים במגרש 102 תעשה תוך מיחזור הפסולת הנוצרת במהלך ההריסה בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה. פטור מחובת מיחזור פסולת הבניין יכול וינתן על ידי המשרד לאיכות הסביבה. הריסה או פירוק מבנים או חלקי מבנים מאסבסט, יעשו לאחר אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודות אסבסט".

6 : עמוד:
22/07/2010 : תאריך:

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, ועדת משנה סטטוטורית
פרוטוקול ישיבה מספר : 2005011 תאריך הישיבה : 31/10/2005

3. תוכנית - 5 / 03 / 203 / 29 : שינוי בזכויות בניה - רחוב חיים שירמן מס' 28 - שכונת רמות באר שבע - נדון

נוכחים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מיכאל ליינדרס, מגיש התכנית, פרטי, שירמן חיים 28, באר שבע
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, חטיבה שמונה 17, באר שבע

מטרות התכנית:

הגדלת שטח בניה במגרש מס' A 252 ע"י שינויים בזכויות בניה.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 38158 חלקי חלקות: 218

גוש 38158 חלקות במלואן: 38 - 39

החלטה:

ועדת המשנה הסטטוטורית מיום 18/7/2005 החליטה להפקיד את התכנית בתנאים ובין היתר בתנאי "הוספת חתימת בעל הזכויות במגרש B252".

מגיש התכנית הודיע במכתבו מיום 28/8/2005 כי השכן ממגרש B252 מסרב לחתום על התכנית.

לאור האמור ונוכח היעדר חובה מכוח החוק לחתימה כאמור, מחליטה הועדה לתקן את החלטתה מיום 18/7/2005 באופן שסעיף 2 יבוטל ובמקום תימסר הודעה אישית, בדבר הפקדת התכנית, לבעל הזכויות במגרש B252 (באחריות מגיש התכנית).

4. תוכנית - 3 / 03 / 135 / 1 : רחוב תל חי - רובע י"ז - אשדוד - נדון

נוכחים :
בעל קרקע, פרטי, שמעון צרפתי חברה לבנין ופיתוח בע"מ, אשדוד
בעל קרקע, מעורב, עיריית אשדוד, אשדוד
מגיש התכנית, פרטי, שמעון צרפתי חברה לבנין ופיתוח בע"מ, אשדוד
מאיר אבי, עורך התכנית, אדריכלים ומצכנני ערים, ריב"ל 18, תל אביב-יפו
נעדרים :

בעל קרקע, פרטי, קי. בי. עי קבוצת בוני ערים בע"מ, אשדוד

מטרות התכנית :

תוספת זכויות בניה (שטח עיקרי ושטח שרות)

למגרש 55, ללא תוספת יחידות דיור.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2002 חלקי חלקות : 26 - 27 , 29

גוש 2003 חלקי חלקות : 17

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.
2. תיקון התכנית בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 28/9/2005, לעניין תוספת זכויות בניה נוספות מעבר למה שנתבקש בתכנית.

5. תוכנית - 30 / 03 / 146 / 3 : מרכז משקי צופר - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, מושב צופר
ליון אבינועם, עורך התכנית, מרכז הנגב 43, באר שבע
מטרות התכנית :
א. איחוד וחלוקת מגרשים.
ב. קביעת תכליות ושימושים ביעוד "מרכז משקי".
ג. הסדרת בניה ודרכים קיימות ע"י שינוי יעוד וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : ערבה תיכונה, תחום שיפוט : הערבה התיכונה, ישוב : צופר
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 39042 חלקי חלקות : 1

החלטה :

התכנית הובאה לדיון בוועדה בשל הכוונה להוסיף תחנת דלק פנימית בתחומה.

מאחר ולא הוגשו מסמכי תכנית מתוקנים, בהתאם לסעיפים 2 ו-3 בסיכום הישיבה בלשכת התכנון מיום 11/9/2005, החליטה הועדה לשוב ולדון בתכנית לאחר שיוגשו מסמכי תכנית מתוקנים כאמור לעיל.

6. תוכנית - 301 /03 /30 : כריית פוספטים - הור ההר מערב - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, רותם אמפרט נגב בע"מ, ירוחם
גרשמן ולרי, עורך התכנית, גיאוו-פרוספקט בע"מ, ירושלים

מטרות התכנית :

1. יעוד שטח לכריית פוספט.
2. הסדרת שטח הכריה ועריכת שיקום נופי.
3. התווית דרך גישה לאתר.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : ערבה תיכונה, תחום שיפוט : הערבה התיכונה, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 39055 חלקי חלקות : 2

גוש 39059 חלקי חלקות : 1

גוש 39060 חלקי חלקות : 1

החלטה :

התכנית נדונה בוועדת המשנה הנפתית ביום 5/9/2005, אשר החליטה לקיים דיון עקרוני בתכנית בוועדת המשנה הסטטוטורית, בטרם יוחלט באם התכנית תלווה בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה או בחוות דעת סביבתית.

לאור המידע והנתונים שהועלו במהלך הדיון וכן ההסכמים שנחתמו בין רשות שמורות הטבע וחב' רותם אמפרט בשנת 1997, השתכנעה הועדה כי יש מקום לקדם את התכנית.

לאור האמור ולאחר שמיעת נציג השר לאיכות הסביבה, מבקשת הועדה ממגישי התכנית להכין חוות דעת סביבתית עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

7. תוכנית - 10 / 02 / 294 : מבואת הכניסה לנחל בוקק - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, רשות הטבע והגנים, אילת
פסטרנק צבי, עורך התכנית, רוטשילד 139, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :
הקמת מערך כניסה לשמורה הכולל: שירותים, קופה, מידע,
המחשה והסברה, מרכז הדרכה, משרדים,
מכירת מוצרים לשירות המטיילים.
קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה
ע"י איחוד וחלוקה מגרשים בהסכמת בעלים.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : תמר, תחום שיפוט : תמר, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 100144 חלקי חלקות : 10

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 17/8/2005, למעט הדרישה לתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
2. יקבע בהוראות שפתרון הביוב יתואם עם היחידה לאיכות הסביבה, בשלב מתן היתרי בניה.
3. לשכת התכנון תבדוק את נושא רוחב הדרך הארצית וכן את הצורך בקבלת הקלה להתחברות בעבור מבואת הכניסה לשמורה. התכנית תתוקן בהתאם.

8. תוכנית - 6 / 03 / 172 / 5 : מושב אחוזם - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, פרטי, מושב אחוזם
פורמון ליה, עורך התכנית, הרצל 8, 44444, כפר סבא
נעדרים :
בעל קרקע, מדינה, מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית למושב אחוזם
על ידי שינויים ביעודי קרקע,
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
וקביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : לכיש, ישוב : אחוזם
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 3110, 3136, 3139

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- 1.1 תיקון התכנית בהתאם להחלטת ועדה קודמת מיום 19/4/2004, למעט סעיפים ד' ו-ה'.
- 1.2 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט בכתב מיום 3/8/2005.
- 1.3 תוסף להוראות התכנית התייחסות לשטח מגבלות הבניה עפ"י תכנית תת"ל/ 4,3 / 9א.
- 1.4 הרחבת תחום התכנית באופן שתכלול זכות דרך לביצוע מפרידן בצומת דרך מקומית מס' 1 עם דרך ארצית מס' 40. הפתרון, כאמור, ייבדק ע"י יועצת התנועה של לשכת התכנון.

2. בתקופת ההפקדה - מגישי התכנית יכינו דו"ח אקוסטי בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. הדו"ח האקוסטי יחול רק על הבניה החדשה.
לגבי הבניה הקיימת- מסקנות הדו"ח יהיו בגדר של המלצה.

3. תנאי לאישור התכנית יהא הצגת פתרון לפינוי פסולת יבשה במושב אחוזם.

9. תוכנית - 6 / 03 / 294 : אחוזת אתרוג - מגרש 40 - שינוי קו בניין ותוספת זכויות - נדון

נוכחים :

בן-דיין יעקב, מגיש התכנית, פרטי, התמר 1, 79411, מרכז שפירא
בנימין כהן, עורך התכנית, אשקלון

נעדרים :

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

מטרות התכנית :

א. הוספת שטחי בניה ליח"ד באזור מגורים א'.

ב. שינוי בקו בניין צדדי.

ג. קביעת קוי בניין למחסן בחצר.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 3055 חלקי חלקות : 88

גוש 3055 חלקות במלואן : 86

מגרשים :

40 לפי תכנית 6 / במ / 165

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית.

10. תוכנית - 6 / 03 / 122 / 10 : מרכז יואב - מתקני שידור - צומת ראם - שקמים - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, פרטי, אר. אר תקשורת לוויינים בע"מ, הגורן 4, עומר
ליפשיץ אלונה, עורך התכנית, אדריכלית, הע"ח 22, 95112, ירושלים
עו"ד טל הרץ, בשם חב' או. אר. תקשורת לוויינים בע"מ, שד רוטשילד 46, 66883, תל אביב-יפו
נעדרים :

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

תוספת שימוש לצלחות ולמתקני שידור וקליטה של שידורי לוויין
והצבת ציוד ומתקנים נלווים אליהן, בשטח התכנית הקיימת,
וכן להוסיף שימוש כאזור לתעסוקה, ללא שינוי בסך הכל השטחים
או גבולותיהם וללא שינוי באחוזי הבניה.
התכנית קובעת קוי בניה לצלחות ולמתקני השידור והקליטה הלווייניים
לפי המסומן בתשריט.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2199 חלקי חלקות : 4

החלטה :

מגישת התכנית, חב' אר אר תקשורת לוויינים בע"מ, הגישה לוועדה השגה לפי סעיף 62 (ג') לחוק, על החלטת
הועדה המקומית לדחות את התכנית.

יו"ר הועדה המקומית ומגישת התכנית הביאו לידיעת הועדה כי נכון ליום הדיון התחנה הוקמה במסגרת שימוש
חורג במגרש המיועד לתעשיה במתחם ראם בו חלה תכנית תקפה.

עפ"י דברי מגישת התכנית ויו"ר הועדה המקומית, תוקפו של ההיתר לשימוש חורג יפוג בפברואר 2007 ועל כן
ראתה המגישת לנכון להגיש תכנית מפורטת להסדרת השימוש באמצעות תכנית.

לאור רגישות התושבים בסביבה, במיוחד כפר הריף, להצבת צלחות לוויין לצורך שידור וקליטה, ראתה הועדה
המקומית לנכון להמליץ בפני הועדה המחוזית על דחיית התכנית.

כן שמעה הועדה ממגישת התכנית כי המקום המועדף עליהם הינו באזור אתר גלאון, המאושר והמיועד ממילא
לאתרי תקשורת שונים, לרבות שידור לווייני.
אולם מאחר והקרקע מוחזקת על ידי המדינה - ממ"י, אין ביכולתה להבטיח שבסופו של דבר יוכלו להקים
את המשדרים באתר זה.

בהתאם לכך, הצהיר יו"ר הועדה המקומית כי יתמוך באישור תקופה נוספת של 3 שנים לפחות לשימוש החורג
במיקום הקיים, באופן שיאפשר למגישת התכנית לסיים את ההליכים הנדרשים להקמת המשדרים במסגרת
אתר גלאון או במקום חלופי אחר.

מגישת התכנית הודיע כי כפוף להודעת יו"ר הועדה המקומית היא מושכת את התכנית.

אשר על כן, מחליטה הועדה לקבל את הסכמת הצדדים ולתת לה תוקף של החלטה.

11. תוכנית - 6 / 02 / 224 / 15 : מאגר למי קולחיו מטופלים בשדות נתיב הל'ה - שקמים - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, פרטי, קיבוץ נתיבי הל'ה
עורך התכנית, אילן הלבץ - לביא נטיף מהנדסים יועצים בע"מ, המצודה 5, אזור
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
מטרות התכנית :
יעוד השטח למאגר למי קולחים מטופלים
לצרכי השקיית שטחים חקלאיים - הקמת מתקן הנדסי.

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

גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :
גוש 3082 חלקי חלקות : 4

גוש 3082 חלקות במלואן : 19

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - 1.1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 4/9/2005.
 - 1.2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - 1.3. הכללת סוללות המאגר בתחום גבולות בתכנית, ביעוד "מתקנים הנדסיים".
 - 1.4. תיקון התכנית בהתאם להערות המשרד לאיכות הסביבה, כמפורט במכתבם מיום 27/10/2005.
2. בתקופת ההפקדה : תיאום התכנית עם משרד הבריאות.
3. לאשר גריעת 18 דונם יער נטע אדם קיים, עפ"י הוראות תמ"א/22.

12. תוכנית - 6 / 03 / 222 / 3 : הרחבת מושב שקף - נדון

נעדרים :
המרמן אדר' עמוס, בעל קרקע, מדינה, מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים
המרמן אדר' עמוס, מגיש התכנית, מינהל מקרקעי ישראל, מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים
מגיש התכנית, מעורב, חב' "מקיף פיתוח ותשתיות (1993) בע"מ, בית עובד 8, תל אביב-יפו
צפור אדר' גרשון, עורך התכנית, צפור גרשון - צפור ברק אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, קבוץ גלויות 34, תל
מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים לעיבוי מושב שקף הקיים
ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 3122 חלקי חלקות : 12 , 16 , 31

גוש 3123 חלקי חלקות : 3 - 4 , 7

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להחלטת ועדה קודמת מיום 21/1/2002.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 11/9/2005.

13. תוכנית - 6 / 03 / 207 / 7 : 6 מגרשי מגורים (47, 48, 49) - מושב נחלה - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, פרטי, ועד מושב נחלה
פורמן ליה, עורך התכנית, אדריכלית, הרצל 8, כפר סבא
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים א',
ע"י שינוי ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : יואב, ישוב : נחלה
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 1694 חלקי חלקות : 60
גוש 1694 חלקות במלואן : 47 - 49

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם לסעיפים 2.2 ו- 2.3 למכתבו של ס. מתכנת המחוז מיום 20/7/2004.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.

14. תוכנית - 7 / 02 / 303 / 33 : מתחם ה' שדרות-נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מינהל מקרקעי ישראל, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע
עורך התכנית, ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים, תובל 11, 52522, רמת גן

מטרות התכנית :

א. מתן הוראות בניה לפיתוח שדרות מתחם ה'

ב. קביעת דרכים חדשות.

ג. איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 1879 חלקי חלקות : 20

גוש 1880 חלקי חלקות : 29 - 30

גוש 2486 חלקי חלקות : 3 , 108

גוש 2486 חלקות במלואן : 4

גוש 2487 חלקות במלואן : 2 - 4 , 162

גוש 2828 חלקי חלקות : 5 - 7 , 9 - 10 , 29

גוש 2828 חלקות במלואן : 8

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום

21/8/2005

1.2 תיאום התכנית עם משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

1.3 בדיקת התכנית על ידי יועצת התנועה של לשכת התכנון.

2. בתקופת ההפקדה :

2.1 תיאום התכנית עם קק"ל.

2.2 הגשת נספח ניקוז לבדיקת רשות הניקוז שקמה - בשור.

15. תוכנית - 7 / 02 / 494 : קידוח צאלים 1 א' - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, חברת מקורות, אשקלון
וייסמן נילי, עורך התכנית, תאשור 19, עומר

מטרות התכנית :

- יצירת מסגרת תכנונית לביצוע קידוח ע"י :
- איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים.
- קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שירות
במגרש המיועד למתקנים הנדסיים.
- קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 8/8/2005.
2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
3. יקבע בהוראות ש"לא תותר הקמת מתקני הכלרה בכלור גזי".
4. סימון דרך גישה, ביעוד קרקע חקלאית, עד הכניסה לקיבוץ.
5. תיאום התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות משרד הבריאות, כמפורט במכתבם מיום 20/9/2005.

16. תוכנית 7/03/361/1 הגדלת שטחי מגרשים למגורים ע"י שינוי יעוד משצ"פ בשכונה 1 מגרשים 66-67 לקיה - נדון

נוכחים :

יוסף אבו ג'בר, עורך התכנית, שכ 33 79, רהט
עורך התכנית, א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ, שכ 33 76, רהט
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, משפחת אבו עאיש, שכונה 1, לקיה

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת שטחי מגרשים למגורים
ע"י שינוי יעוד חלק מש"פ סמוך איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים
וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100446

החלטה :

מדובר בתכנית המגדילה באופן משמעותי את מספר יחידות הדיור במגרשים 66 - 71 (מ-12 יח"ד לסה"כ 54 יח"ד), ע"י צירוף חלק מהשצ"פ למגרשי המגורים.

הועדה מודעת למשמעות הפגיעה ברווחת התושבים עקב הקטנת השטח הציבורי הפתוח, אולם, במקרה הנדון השתכנעה הועדה כי השינוי המוצע חיוני ביותר לישוב, הסובל ממצוקה קשה במתן פתרונות מגורים עקב כך שעל רוב שטחי המגורים בישוב הוגשו תביעות בעלות.

לאחר קיום הצבעה וברוב קולות החברים החליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 9/8/2005.

הועדה רואה בחיוב תוספת זכויות בניה עבור קומה נוספת, מעבר למבוקש בתכנית, לפי החלטת מגיש התכנית.

17. תוכנית - 7 / 02 / 183 / 15 : תחנת תדלוק ומבנה ציבור - שכונה 8 לקיה - נדון

נוכחים :

מנהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מינהל מקרקעי ישראל, המינהלה לקידום בדואים - מינהל מקרקעי ישראל, דרך חברון 60, באר שבע
לאוב אריקה, עורך התכנית, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק ושירותי רכב עירונית
בשטח שבין 2 שכונות מגורים ואיתור מגרש למבנה ציבור
ע"ח 3 מגרשי מגורים ע"י שינוי ביעודי קרקע ומתן מגבלות והנחיות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100217

מגרשים :

101, 201, 301 לפי תכנית 7 / במ / 164

החלטה :

הועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר קיום ישיבה בלשכת התכנון, בהשתתפות: נציגי המינהלה לקידום
הבדואים בנגב, ועדה מקומית, מועצה מקומית לקיה, המשרד לאיכות הסביבה ועורכת התכנית.

לקראת הישיבה, תוכן סקירה לגבי שצ"פים מפותחים וביעוד, תחנות תדלוק קיימות ובנייני ציבור.

הסקירה תחול על שכונה 8 בלקיה ותוגש ללשכת התכנון ולמשרד לאיכות הסביבה.

18. תוכנית - 4 / 285 / 03 / 7 : גן תעסוקה עין הבשור - נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מעורב

מגיש התכנית, פרטי, מושב עין הבשור

אידלשטיין אברהם, עורך התכנית, א.ב. תכנון נגב - מ.א. שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון

נעדרים :

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור גן תעסוקה, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים,, שינויים ביעודי קרקע מאזור מבני משק לאזור תעשיה, מלאכה ואחסנה וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה, חלוקת המגרש למגרשים חדשים כדלהלן: א. מגרשי תעשיה מלאכה ואחסנה. ב. תחנת תדלוק. ג. שינויים בדרכים.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : אשכול, ישוב : עין הבשור

גושים / חלקות :

גוש 100312 חלקי חלקות : 10

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 20/6/2005.

2. תיאום התכנית עם משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

19. תוכנית - 7 / 03 / 102 / 6 : אזור תעשייה - קיבוץ ניר יצחק - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, קיבוץ ניר יצחק
קליין יעקב, עורך התכנית, העיריית 3, רחובות

מטרות התכנית :
הרחבת מפעל "פולישק" בקיבוץ, ע"י תוספת שטח של 26.775 דונם,
בעזרת שינוי יעוד מ- "אזור חקלאי" ל- "תעשייה".

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : אשכול, ישוב : ניר יצחק
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 100307 חלקות במלואן : 14 , 35

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 5/9/2005, למעט הדרישה לתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
3. יוסף בפרק 3 בהוראות (הנחיות כלליות לתשתית), כי "כל הפסולת שאינה בת מיחזור תפונה לאתרים מאושרים ומוסדרים עפ"י כל דין".

20. תוכנית - 489 /02 /7 : תחנות שאיבה פתחת שלום ויבול - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, חברת מקורות, אורט 1, אשקלון
וייזמן ניילי, עורך התכנית, תאשור 19, עומר

מטרות התכנית :

- יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבה ע"י :
- איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
- שינוי יעודי קרקע מאזור חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים.
- קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שירות
- במגרשים המיועדים למתקנים הנדסיים.
- קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 100303 חלקי חלקות : 1

גוש 100304 חלקי חלקות : 2

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 8/8/2005, למעט הדרישה לתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
3. יקבע בהוראות ש"תנאי למתן היתרי בניה יהא אישור רשויות התמרון".
4. יקבע בהוראות ש"לא תותר הקמת מתקני הכלרה בכלור גזי".

21. תוכנית - 6 / 112 / 02 / 12 : שמורת טבע נחל נימרה - חבל אילות - לא נדון

מטרות התכנית :

1. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע התשנ"ח - 1998 ולפי לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
2. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

מקום התוכנית :

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

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 39114 חלקי חלקות : 2

החלטה :

התכנית הורדה מסדר היום לבקשת מהנדס הועדה המקומית חבל אילות ובהסכמת רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.

22. תוכנית - 12 / 02 / 178 : הרחבת מתקן הסבחה (התפלה) - חבל אילות - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, מקורות בע"מ, אורט 1, אשקלון
בר-לב ישראל, עורך התכנית, המלכים 42, 47271, רמת השרון

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקנים הנדסיים להתפלת מים
ע"י הגדרת מגרש, זכויות בניה והגבלות והוראות לגבי הבניה והגדור.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : חבל אילות, תחום שיפוט : חבל אילות, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 40067 , 40069

החלטה :

**הדיון בתכנית התקיים בהמשך לבקשת נציגת קק"ל לתיקון החלטת הועדה מיום 18/7/2005 , באופן שסעיף 2
להחלטה יבוטל.**

**מאחר ובדיון לא היה בידי נציגת קק"ל נתונים עדכניים לעניין היקף שטח היער המיועד לגריעה, החליטה הועדה
לא לשנות את החלטתה מיום 18/7/2005 עד קבלת הנתונים, כאמור, מקק"ל.**

נציגת קק"ל מתבקשת להעביר את הנתונים תוך שבועיים ימים מיום קבלת ההחלטה לידיהם.

23. תוכנית - 8 / 03 / 117 / 25 : שינוי יעוד לאזור מגורים א' - מגרש מס' 14 א' - מושב באר טוביה - נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
מגיש התכנית, פרטי, מושב באר טוביה
קיסר רונית, עורך התכנית, כפר ורבורג

מטרות התכנית :

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ב. שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים א' תוך הותרת שטח לשצ"פ.
- ג. קביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 324 חלקות במלואן : 96

מגרשים :

14 א' לפי תכנית 8 / 03 / 117 / 1

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 21/9/2005.

24. תוכנית - 6 / 03 / 192 / 4 : תוספת 21 מגרשים - מושב שדה משה - נדון (תוספת)

נעדרו :
בעל קרקע, מדינה, מינהל מקרקעי ישראל, בן צבי יצחק, באר שבע
מגיש התכנית, פרטי, מזכיר ועד המושב, שדה משה
עורך התכנית, דוידוביץ - מרטון R:M:D תכנון ופיתוח, דיסנצייק אריה 12, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

1. הרחבת אזור המגורים במושב ע"י תוספת של 17 מגרשים לבניית יחידות דיור חד משפחתיות.
2. שינוי ייעוד מ"שטח למבנ"צ" ל"מגורים א"י" לצורך תוספת יחידות הדיור.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 34109 חלקי חלקות : 83 , 87 , 100 , 102 - 103

החלטה :

בהיעדר נתונים על פרסום ההפקדה בעיתונים, על לוחות המודעות במושב ועל גבי שלט ונוכח בקשה להגיש התנגדות בידי תושבת, שנודע לה על כך שלא דרך פרסום כאמור, מחליטה הועדה להאריך את תקופת ההפקדה בחודש ימים בהתאם לסעיף 102 לחוק התו"ב.