

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה נפתית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

פרוטוקול ישיבה מספר 2008007

תאריך הישיבה : יום שני , ג' אב תשסח , 04/08/2008
פרוטוקול ישיבה מספר 2008007 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

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

מספר	שם	סטטוס
נדון	תוכנית - 19 / 02 / 110 / 29 : בריכות איזוי (חדשות) ברמת חובב	1
נדון	תוכנית - 5 / 03 / 192 / 29 : רחוב יוהנה ז'בוטינסקי 54, 52 - הגדלת היקפי בניה - באר שבע	2
נדון	תוכנית - 5 / 03 / 192 / 15 : שכונה חצרים מגרש 65	3
נדון	תוכנית - 5 / 03 / 177 / 113 : מתחם השוק - העיר העתיקה - באר שבע	4
נדון	תוכנית - 23 / 03 / 103 / 2 / ג : שטח למסחר באזור תעשיה - אופקים	5
נדון	תוכנית - 24 / 03 / 144 : תוספת זכויות בניה במגרשים A 127 , B 254 - שכונת גבים ערד	6
נדון	תוכנית - 24 / 03 / 112 / 14 : הגדלת זכויות - רחוב התפוח ערד	7
נדון	תוכנית - 30 / 03 / 308 : חאן דרך הבשמים צופר	8
נדון	תוכנית - 2 / 02 / 101 / 106 : בית ספר "אור החיים" - אילת	9
נדון	תוכנית - 2 / 03 / 229 : תוספת זכויות - שחמון רובע 7 - משעול שומרים - מגרש 61 - אילת	10
נדון	תוכנית - 2 / 03 / 235 / 1 : רחוב האפרסק פינת רחוב הדובדבר שכונת שחמון אילת	11
נדון	תוכנית - 2 / 03 / 138 / 6 : שכונת גנים א' - רחוב האלה 7 אילת	12
ירד מסדר היום	תוכנית - 12 / 03 / 184 : הקמת אזור שרות ואחסנה ליד שדה תעופה עובדה	13
נדון	תוכנית - 12 / 02 / 152 / 1 : פונדק הק"מ ה-101	14
נדון	תוכנית - 12 / 02 / 101 / 3 / א : מרכז אזורי חבל אילות	15
נדון	תוכנית - 12 / 03 / 144 : קיבוץ סיירים	16
נדון	תוכנית - 12 / 03 / 142 : פונדק צומת שזפון	17
נדון	בקשה ועדה מקומית - 7 / 06 / 136 : בקשה לשימוש חורג לתוספת בניה לתחנת משנה לחשמל בקיבוץ ניר עם	18
נדון	תוכנית - 7 / 03 / 444 : יעור בית שביתת הנשק - קיבוץ מפלסים	19
נדון	תוכנית - 7 / 03 / 352 / 2 : שכונה 38 - מגרש 70 תל שבע	20
נדון	תוכנית - 7 / 03 / 319 / 6 : שכונה 43 מגרש 917 כסייפה	21
נדון	תוכנית - 7 / 03 / 240 / 18 : אזור מסחרי וציבור - שכונה 4 - חורה	22
נדון	תוכנית - 7 / 03 / 131 / 4 : כפר סטודנטים יכיני	23
לא נדון	תוכנית - 7 / 03 / 231 / 7 : מתחם גני שלמה ברור חיל	24
נדון	תוכנית - 6 / 03 / 135 / 7 : אתר לכריית חרסית כפר מנחם	25
נדון	תוכנית - 6 / 03 / 158 / 7 : שימושים לא חקלאיים במושב גיאה	26
נדון	תוכנית - 3 / 03 / 136 : מגרש 51 - רובע י"ז אשדוד - מספר קודם 3 / מק / 2187	27
נדון	נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי	28
נדון	תוכנית - 4 / 03 / 143 / 20 : מגרש מס' 12 - רחוב הנח"ל - מגדל - אשקלון	29
נדון	תוכנית - 10 / 03 / 184 / 1 : מחצבת טרמית	30
נדון	תוכנית - 11 / 03 / 132 : שטח למאגר חזקיקים - גבעת שמן	31
נדון	תוכנית - 11 / 03 / 132 / 1 : מאגר חזקיקים בגבעת שמן	32
נדון	תוכנית - 19 / 03 / 110 / 31 : תחנת כח בקונגרציה בתחום מפעל מכתשים רמת חובב	* תוספת 33
נדון	תוכנית - 7 / 03 / 320 / 5 : שכונה 30 מגרש 26 כסייפה	* תוספת 34
נדון	תוכנית - 7 / 03 / 502 / 1 : שכונה 16 - שינוי תכנון למגורים ומבני ציבור תל שבע	* תוספת 35
נדון	תוכנית - ד / 6 / 02 / 272 : דרך מקומית קרית גת - נחלה	* תוספת 36
נדון	נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי	* תוספת 37
נדון	נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי	* תוספת 38

חברי הועדה

נכחו:

אדר' אליסיה סיבר – מ"מ יו"ר הועדה
גב' אידה לרר / אדר' אירינה ניידמן – נציגת שר הבינוי והשיכון
מר חגי סלע – נציגי מינהל מקרקעי ישראל
מר אבנר מורי - נציג הרשויות המקומיות (לא נכח בדיון מסעיף 8)

השתתפו:

אינג' גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית תעשייתית רמת חובב
אדר' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר שבע
אדר' נטליה ליפובצקי – עורכת תכנית
גב' ליאורה גולוב – המשרד להגנת הסביבה
מר יואב אבריאלי – שרשבסקי – מרש אדריכלים
גב' פלביה סונטג – רשות העתיקות
גב' בוחבוט – מגישי תכנית
אדר' מתי קונס – עורך תכנית
מר עזרי אלון – רשות הטבע והגנים
מר גיל סלויין – מועצה אזורית ערבה תיכונה
גב' נירה צדוק – קרן קיימת לישראל
אדר' ברוכיס ורה – משרד א.ד. כהן עורכי תכנית
אדר' אבינום לויין – עורך תכנית
אדר' ברברמן אירינה – נציגת הועדה המקומית ערד
אדר' שלמה נער – מהנדס הועדה המקומית אילת
מר אייל אבירם – משרד הבריאות נפת אשקלון
מר אריאל מריות – מנהל מרחב - המועצה לשימור אתרים
מר גלעד ישראל – ניהול ויזום פרויקטים לפונדק 101
אדר' שחף כהן – משרד רוזן דאי אדריכלים
גב' מיטל אמיתי – המשרד להגנת הסביבה
מר ויסמן מיכאל – חברת חשמל לישראל
מר נוימן עמית – חברת חשמל לישראל
מר עאדל זיאדנה – המשרד להגנת הסביבה
אדר' אלי עמיחי – עורך התכנית
גב' רותם דשא – המינהלה לקידום הבדואים בנגב
מר צביקה גרינברג – מהנדס המועצה המקומית חורה
אדר' חיה גרינברג – מנהלת מחלקת תכנון עיר אשדוד
גב' חגית סהרוני – עורכי תכנית
מר יוסי אוחיון – מנכ"ל חב' אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ
אדר' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית
גב' אילת דקל – לשכת תכנון מחוזית
גב' יוספה פרידמן – לשכת תכנון מחוזית
גבר רחל קטושבסקי – לשכת תכנון מחוזית
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית
גב' שרה אבו כף – לשכת תכנון מחוזית
גב' אריאלה חדד – לשכת תכנון מחוזית
מר מאהר מסעוד - לשכת תכנון מחוזית
גב' חגית ארלקי – לשכת התכנון המחוזית

רשמה:

יפה אפרתי – ראש ענף (מוזכירת מליאת ועדה מחוזית)

1. תוכנית - 19 / 02 / 110 / 29 : בריכות אידוי (חדשות) ברמת חובב נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית תעשייתית רמת חובב, באר שבע
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ, שז"ר זלמן 21, באר שבע

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בריכות שפכים למפעלי המועצה התעשייתית רמת חובב

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100177 , 100182 , 100329

החלטה :

הועדה ממליצה בפני מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע על גריעת חלק משמורת נחל סכר
והוספת שטח שמורה.

2. תוכנית - 5 / 03 / 192 / 29 : רחוב יוהנה ז'בוטינסקי 54, 52 - הגדלת היקפי בניה - באר שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

עמי בוחבוט, מגיש התכנית, פרטי, יוהנה ז'בוטינסקי 54, באר שבע
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

ראלף שקורי, מגיש התכנית, פרטי, יוהנה ז'בוטינסקי 52, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי בניה מירביים למטרות עיקריות במגרש מס' 74 המיועד לאזור מגורים מיוחד

ונמצא בשד' יוהנה ז'בוטינסקי, שכ' נווה זאב, באר שבע, מ 5600 מ"ר - ל 5624 מ"ר.

תוספת של 24 מ"ר מתחלקת : 15 מ"ר - לדירה מס' 17 בבית מס' 52

9 מ"ר - לדירה מס' 20 בבית מס' 54.

2. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : יוהנה ז'בוטינסקי

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 38191 חלקי חלקות : 28

גוש 38191 חלקות במלואן : 5

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	6 / 192 / 03 / 5	חצרים פלחים 2 ו 3-	כ
שינוי ל	תוכנית	130 / 5	חצרים- פלחים 2,3	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

3. תוכנית - 5 / 03 / 192 / 15 : שכונה חצרים מגרש 65 נדון

נוכחים :
מוזמנים
אלוירה אדר' בטלוב, עורך התכנית, משרד א.ד. כהן, מרכז הנגב 44, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, פרטי י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ, נתיבות

מטרות התכנית :
שינויים במגרש מס' 65, המיועד למגורים מיוחד, כמפורט להלן :
1. קביעת הנחיות לבנית קומת קרקע במקום קומת עמודים.
2. קביעת הנחיות לשימוש בקומת קרקע למקווה טהרה, בית כנסת, מועדונים וכו' (מיועדים לדיירי המגרש ולא למטרות מסחר).
3. בניית דירות גדולות יותר בקומות מ-1 - 17 כולל.
4. הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית בהיקף של 500 מ"ר עבור מקווה טהרה, בית כנסת, מועדונים וכו' בקומת קרקע.
5. הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית בהיקף של 300 מ"ר עבור מגורים.
6. קביעת תנאים למתן היתרי 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 38146 חלקי חלקות : 20 , 21
גוש 38191 חלקי חלקות : 28
גוש 38191 חלקות במלואן : 6

מגרשים :
65 לפי תכנית 5 / 03 / 192 / 6

החלטה :
1. להערוך מינהל התכנון כמפורט במכתבם מיום 01/07/2008, מציינת הועדה כי לא נדרשת התייחסות מיוחדת לרדיוסי מגן בתכנית זו, מאחר ומדובר באזור מיושב שאינו מהווה סיכון לסביבה.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

4. תוכנית - 5 / 03 / 177 / 113 : מתחם השוק - העיר העתיקה - באר שבע נדון

מטרות התכנית :

הקמת אזור מסחרי על ידי :

- א. שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לאזור מסחרי ולשביל להולכי רגל.
- ב. קביעת מספר הקומות המירבי לקומה אחת וקומת גלריה.
- ג. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ד. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.
- ה. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ו. קביעת הנחיות לתשתיות.
- ז. במבנה ישולבו שירותים ציבוריים ומקלט לפי הנחיות הג"א.
- ח. 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.

גושים / חלקות :

גוש 38013 חלקי חלקות : 2

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי ההודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה ע"ג שלט באתר, כנדרש בחוק ובתקנות, בתאריך 01/07/2008. 60 ימי הפקדה יסתיימו בתאריך 01/09/2008.

מכל האמור לעיל, מחליטה הועדה להאריך את המועדים להגשת התנגדויות עד לתאריך 01/09/2008.

5. תוכנית - 23 / 03 / 103 / 2 ג : שטח למסחר באזור תעשייה - אופקים נדון

נוכחים :
מוזמנים
מתי קונס, עורך התכנית, החלוץ 25, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
מיכאל סנה, מגיש התכנית, פרטי, ס.א. יניב לפיתוח בע"מ, עד עד 11, עומר

מטרות התכנית :

1. הגדלת אחוזי בניה למגרש מסחרי קיים ע"מ לאפשר את הגדלת אולם האירועים הקיים.
2. שינוי קווי בניין קיימים לרבות יצירת קווי בניין 0.00 בקו בניין צדדי ואחורי.
3. שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לשטח חנייה ציבורית עם מתן זיקת הנאה לאולם אירועים.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אופקים, תחום שיפוט : אופקים, ישוב : אופקים, רחוב : ז'בוטינסקי
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	23 / 03 / 103 / 2 א	שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מסחרי - אופקים	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

6. תוכנית - 144 /03 /24 : תוספת זכויות בניה במגרשים B 254 , A 127 - שכונת גבים ערד נדון

נעדרים :

מוזמנים

אילן מזרחי, מגיש התכנית, פרטי, רביבים 2, ערד
ישראל ברמי, מגיש התכנית, פרטי, אשד 48, ערד
פרקש אדית, עורך התכנית, אדריכלים, ערד

מטרות התכנית :

הגדלת זכויות הבניה בשני מגרשי מגורים א'.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 38241 חלקות במלואן : 112

גוש 38242 חלקות במלואן : 175

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון כמפורט במכתבם מיום 01/03/2008, מציינת הועדה כי סיעף 1.5 (מקום התכנית) וסעיף 1.6 (יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות) כלולים בהוראות התכנית המופקדת (עמוד 5 להוראות).

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

7. תוכנית - 14 / 112 / 03 / 24 : הגדלת זכויות - רחוב התפוח ערד נדון

נוכחים :
מוזמנים
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
איזיק ווקסלר, מגיש התכנית, פרטי, תפוח 14, ערד

מטרות התכנית :
הוספת שטחי בניה לאזור מגורים ב' 1 ע"י שינויים בזכויות, הנחיות והגבלות בנייה.

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

גושים / חלקות :
גוש 38235 חלקי חלקות : 12 , 42 - 43
גוש 38235 חלקות במלואן : 9 - 11

יחס לישויות :

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

מגרשים :
121 לפי תכנית 4 / 112 / 03 / 24

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

8. תוכנית - 308 /03 /30 : חאן דרך הבשמים צופר נדון

נוכחים :
מוזמנים
ליון, אדריכל אבינועם, עורך התכנית, הגת 2, 84956, עומר
מוזמנים
רבינס עזרא, מגיש התכנית, פרטי, צופר

מטרות התכנית :
הקמת אטרקציה תיירותית במושב צופר.

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 39043

החלטה :
לאור עמדת רשות הניקוז ערבה מכתבו מיום 24/06/2008 ו- 21/07/2008, מחליטה הועדה להורות על הכנת נספח ניהול מי נגר עילי וניקוז בתחום הקו הכחול של התכנית.

9. תוכנית - 2 / 02 / 101 / 106 : בית ספר "אור החיים" - אילת נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, עיריית אילת, אילת
עורך התכנית, עיריית אילת, אילת

מטרות התכנית :

- א. הקמת בית ספר בשטח שיעודו שטח לבניני ציבור בתכנית המאושרת.
- ב. קביעת זכויות ומגבלות בניה למבנה.
- ג. קביעת הוראות בדבר בטיחות טיסה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 40027

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	שכי צפון 3 - כביש עוקף ששת הימים	33 / 101 / 02 / 2	תוכנית	כפיפות

מגרשים :

23 א לפי תכנית 2 / 02 / 101 / 33

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

10. תוכנית - 229 /03 /2 : תוספת זכויות - שחמון רובע 7 - משעול שומרים - מגרש 61 - אילת נדון

נוכחים :
מוזמנים
לוגסי אייל, עורך התכנית, אילת
נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, פרטי, וועד בית, מגרש 61, אילת

מטרות התכנית :
א. הגדלת שטחי בניה מרביים במגרש 61 לכ- 3500 מ"ר מתוכם כ- 2400 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
ב. קביעת קווי בניין.

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

גושים / חלקות :
גוש 40093 חלקות במלואן : 49

החלטה :
הועדה רושמת לפנייה כי התכנית אושרה לפי סעיף 108 ג' לחוק.

11. תוכנית - 2 / 03 / 235 / 1 : רחוב האפרסק פינת רחוב הדובדבר שכונת שחמון אילת נדון

נעדרים :
מוזמנים

ג'ואל אלוש, מגיש התכנית, פרטי, באמצעות יעל אסטרוק, רח האפרסק 5, אילת
כץ גדעון, עורך התכנית, א.כ. אדריכלים, אילת

מטרות התכנית :

- א. קביעת שטחי הבניה מרביים
מותר- למטרות עיקריות 200 מ"ר ושרות 60 מ"ר,
מוצע- למטרות עיקריות 287 מ"ר ושרות 63 מ"ר.
ב. קביעת גבהים מרביים לבניה.
ג. שינוי נקודתי לקו בנין קיים עבור מעלית.
ד. קביעת הוראות לבניית בריכה ומבני עזר כמפורט :
סככה, סאונה, חדר משק, ביתן לשומר, חדר מכוונות למעלית וחדר מכוונות
לבריכה מחוץ לקווי הבניין על פי קווי בניין נקודתיים.
ה. ביטול החיוב 60% גגות רעפים.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 40083 חלקות במלואן : 11

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 / במ / 151	ר שחמון-פלח 4	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/03/2008 ומחליטה כי בהוראות התכנית, בסעיף 12 - תנאים למתן היתרי בניה, יוסף ס"ק ג' ובו יכתב "עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידתם בפניה הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת בקשת ההיתר".

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

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

נעדרים :

מוזמנים

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

מטרות התכנית :

תוספת זכויות בניה, קביעת גובה ושינויי בקו בניין.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 40050 חלקות במלואן : 189

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

13. תוכנית - 184 /03 /12 : הקמת אזור שרות ואחסנה ליד שדה תעופה עובדה ירד מסדר היום

מטרות התכנית :
הקמת אזור שרות ליד שדה תעופה עובדה.

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

גושים / חלקות :
גוש 39107 חלקי חלקות : 1
גוש 39109 חלקי חלקות : 4
גוש 39111 חלקי חלקות : 1

ירד מסדר יום

14. תוכנית - 1/152/02/12 : פונדק הק"מ ה-101 נדון

נוכחים :
מוזמנים
רוזן רון, עורך התכנית, רוזן דאי אדריכלים, הרימון 13, אודים
מוזמנים
רימון שמעון, מגיש התכנית, פרטי, פונדק ה-101 באר מנוחה חבל אילות

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תיירות מסחר ומגורים,
ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים,
התווית דרך גישה, קביעת יעודי קרקע, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	152 /02 /12	תכנית מיתאר לאזור באר - מנוחה	כ

החלטה :

1. הועדה מחליטה לאשר הקלה בקו בניין מדרך ארצית מס' 90 מ-100 מ' ל-70 מ' (עבור הבינוי במגרשים) ומ-100 מ' עד 50 מ' (עבור דרך גישה מס' 3).
2. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על הקלות כדלקמן:
 - 2.1 הקלה בקו בניין דרך ארצית מס' 90 מ-100 מ' ל-40 מ' עבור שינוי ביעוד קרקע ועבודות פיתוח.
 - 2.2 מתן הקלה עבור התחברויות חדשות (זכות מעבר למגרש מס' 17 - מתקן הנדסי והתחברות למיזם בשלב א').

15. תוכנית - 12 / 02 / 101 / 3 / א : מרכז אזורי חבל אילות נדון

נעדרים :
מוזמנים
הועדה המקומית, מגיש התכנית, מעורב

מטרות התכנית :

- א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת מרכז אזורי חבל אילות על ידי שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- ב. ביטול ת.ב.ע. 12 / 02 / 101 / 1 והתאמת התכנית ליעודי השימוש.
- ג. קביעת הוראות בניה לפי ייעודי הקרקע השונים, הנחיות ושלבי פיתוח.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

בהמשך לסיכום ישיבה שהתקיימה בלשכת התכנון בתאריך 01/07/2008, לפיה תוגש תכנית חדשה מתואמת עם מע"צ ומשרד התחבורה, מחליטה הועדה לדחות את התכנית שבנדון ולסגור את התיק.

16. תוכנית - 144 /03 /12 : קיבוץ סירים נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, הסוכנות היהודית, המחלקה להתששבות

מטרות התכנית :

- א. תיחום שטח פיתו של הקיבות סירים.
- ב. קביעת אזורים ושמורות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת הדרכים למינהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי אדם, מבני ציבור ושרותים ובנייני משק, באזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לפיתוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים פתוחים.
- ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבים של פיתוח שיחייבו את מצבי התכנית.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

לאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית ולאור הזמן הרב שחלף מאז הגשתה, מחליטה הועדה לבטל את הפקדת התכנית ולדחותה.

הודעה בדבר ביטול הפקדת התכנית נשלחה על ידנו לפרסום ברשומות.

17. תוכנית - 142 /03 /12 : פונדק צומת שזפון נדון

מטרות התכנית :

- א. תיחום שטח להקמתו של פרויקט פונדק צומת שזפון.
ב. יעוד שטחים ל-
1. תחנת דלק.
2. אזור מסחרי.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

לאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית ולאור הזמן הרב שחלף מאז הגשתה, מחליטה הועדה לבטל את הפקדת התכנית ולדחותה.

הודעה בדבר ביטול הפקדת התכנית תישלח על ידנו לפרסום ברשומות.

18. בקשה ועדה מקומית - 136 /06 /7 : בקשה לשימוש חורג לתוספת בניה לתחנת משנה לחשמל בקיבוץ ניר עם נדון

נוכחים :

מוזמנים

חדוה צחמרמן, עורך הבקשה, חברת חשמל לישראל, חיפה
מגיש הבקשה, חברת חשמל לישראל ע"י סבג שלמה, קרמניצקי 7, תל אביב-יפו
נציג המשרד להגנת הסביבה, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

צבי קדמן, יו"ר ועדה מקומית שמעונים/שקמים, איבים,

מהות הבקשה :

בקשה לשימוש חורג לשנאי ומכולה נוספים

גושים / חלקות :

גוש 760 חלקי חלקות : 42

החלטה :

לאחר קיום דיון, מחליטה הועדה לשוב ולדון בבקשה לאחר קיום ישיבה בלשכת התכנון, לעניין מיקום תחנת המשנה הקבועה.

בישיבה כאמור ישתתפו : אליסיה סיבר - מתכנתת המחוז, אדר' אירינה ניידמן - משרד הבינוי והשיכון, גב' מיטל אמיתי - המשרד להגנת הסביבה, מר דודו פיינברג - מהנדס המועצה האזורית שער הנגב, מר יוסף סימן טוב - נציג תמ"ת במחוז הדרום, מר חגי סלע - מינהל מקרקעי ישראל, מר צביקה קדמן - יו"ר הועדה המקומית שמעונים, מר יואב לפידות - מהנדס העיר שדרות, מר עמית נוימן - חברת חשמל לישראל.

מגישי הבקשה מתבקשים להביא לדיון מפות המצביעים על מקום פוטנציאלי להקמת התחנה הקבועה, הצגת הערכת סיכונים הכוללת נתונים טכניים ומפה "קווים שווה ערך סביב התחמ"ש", אשר תתייחס לקרינה האלקטרומגנטית ולרעש, כולל הצעה להקמת התחנה באזורי תעשייה קיימים ומאושרים.

19. תוכנית - 7 / 03 / 444 : יעור בית שביתת הנשק - קיבוץ מפלסים נדון

נוכחים :
מוזמנים
מגיש התכנית, מעורב, קרן קיימת לישראל - מרחב דרום, גילת
נעדרים :
מוזמנים
עורך התכנית, טרנר ושות' אדריכלים, כספי מרדכי 25, 93554, ירושלים

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית לשימור אתר "בית שביתת הנשק".
דיוק שטחים ליער לפי תמ"א 22.
שינויים ביעודי קרקע.
הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שער הנגב, ישוב : מפלסים
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :
גוש 988 חלקי חלקות : 7, 9, 11 - 12, 34 - 35
גוש 988 חלקות במלואן : 8, 30

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

20. תוכנית - 7 / 03 / 352 / 2 : שכונה 38 - מגרש 70 תל שבע נדון

נוכחים :
מוזמנים
עמיחי, אדריכל אלי, עורך התכנית, יהודה הנחתום 4, באר שבע
נעדרים :
מוזמנים
אבו-זאיד חסן, מגיש התכנית, פרטי, שכונה 38, תל שבע

מטרות התכנית :
הסדרת המצב הקיים במגרש של אזור מגורים א' ע"י הגדלת שטח המגרש וללא שינוי בשטחי הבניה העיקריים ומספר יחידות הדיור אך עם הגדלת השטחים המותרים למבני עזר.

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות: 100059

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	352 / 03 / 7	שכונה 37-38 תל שבע	כ

מגרשים :
70 לפי תכנית 7 / 03 / 352

החלטה :

1. לאחר קיום התייעצות עם היועצת המשפטית לוועדה המחוזית, לאור מכתב מינהל התכנון מיום 01/03/2008, מציינת הועדה כי אין צורך באישור שר הפנים עפ"י סעיף 195 לחוק, מאחר והקרקע הופקעה עפ"י חוק והינה בבעלות המדינה.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

21. תוכנית - 6 / 319 / 03 / 7 : שכונה 43 מגרש 917 כסייפה נדון

נעדרים :
מוזמנים

סאלח אזברגה, מגיש התכנית, פרטי, באר שבע
עורך התכנית, משרד קוי הבניסה אדרי' פוקרא ראיד, החלוץ 110, באר שבע

מטרות התכנית :

שינוי יעוד חלק משטח למבנים ומוסדות ציבור להקמת מגרש למגורים -א- הכולל 6 יחידות דיור.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100076

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 / 319 / 03 / 7	שכונה 43 כסייפה	כ

מגרשים :

43 לפי תכנית 324 / 03 / 7

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/06/2008 ומחליטה בהם כדלקמן :
1.1 להערה מס' 1 - הועדה השתכנעה כי היקף השטחים לצרכי ציבור בתוך השכונה מספיקים וזאת לאחר שהוצגה ע"י לשכת התכנון פרוגרמה לצרכי ציבור המפרטת את השטחים ובעיקרן גני הילדים ומעונות היום וכי השכונה נשענת על שכונות סמוכות מבחינת בתי ספר יסודיים ועל יסודיים.

1.2 להערה מס' 2 - לאחר קיום התייעצות עם היועצת המשפטית לועדה המחוזית נמצא כי כסייפה הופקעה עפ"י חוק השלום לטובת המדינה, ולפיכך סעיף 195 לחוק לא חל על התכנית.

2. מכל האמור לעיל, מחליטה הועדה לאשר את התכנית.

22. תוכנית - 7 / 03 / 240 / 18 : אזור מסחרי וציבור - שכונה 4 - חורה נדון

נוכחים :
מוזמנים

הבדואים בנגב מינהלה לקידום, בעל קרקע, מדינה
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית חורה
עמיחי אלי, עורך התכנית, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :
יצירת מגרש נוסף לבניני ציבור- לצורך הקמת מסגד- ע"י ביטול חניה ציבורית ושביל להולכי רגל
והקטנת מגרש מסחרי ומגרש קיים המיועד לבניני ציבור.

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

גושים / חלקות :
גוש 100556 חלקי חלקות : 101
גוש 100556 חלקות במלואן : 90 - 93

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	6 / 240 / 03 / 7	יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים א' וקביעת הנחיות בניה. שכונה 4	כ

החלטה :

להערת מינהל התכנון מכתבם מיום 01/07/2008, כי התכנית מצויה בסמיכות לעורק ניקוז
משני עפ"י תמ"א/34/ב/3 וחודרת לתחום 50 המטר של רצועת ההשפעה, יצויין כי התכנית
תואמה עם רשות הניקוז.

בהתאם לחוות דעת רשות הניקוז, שעודכנה בעת הדיון, ולאחר קיום דיון בהוראות התמ"א,
מחליטה הועדה כי אין צורך בהכנת נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז מאחר ומדובר
בעורק ערוץ משני במובל סגור וכי בתכליות ושימושים המפורטים בהוראות התכנית אין בהם
חשש לזיהום המים.

יחד עם זאת, מורה הועדה למגישי התכנית לעדכן מדידה, וע"ג התשריט יש לסמן את המובל.

23. תוכנית - 4 /131 /03 /7 : כפר סטודנטים יכיני נדון

מטרות התכנית :
הקמת מבנים ומסודות ציבור ממזרח לשוב יכיני, לצורך הקמת כפר סטודנטים ומבני ציבור אחרים.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שער הנגב, ישוב : יכיני
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :
גוש 893 חלקי חלקות : 23 , 28
גוש 893 חלקות במלואן : 11
גוש 895 חלקי חלקות : 2

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	131 /03 /7	מושב יכיני	כ

מגרשים :
131 /03 /7 לפי תכנית 121

החלטה :
הובא לידיעת הועדה כי ההודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה ע"ג שלט באתר, כנדרש בחוק ובתקנות, בתאריך 02/07/2008. 60 ימי הפקדה יסתיימו בתאריך 02/09/2008.

מכל האמור לעיל, מחליטה הועדה להאריך את המועדים להגשת התנגדויות עד לתאריך 02/09/2008.

24. תוכנית - 7 / 7 / 03 / 231 / 7 : מתחם גני שלמה ברור חיל - לא נדון

מטרות התכנית :
תכנון מחדש של חלק מאזור תעשייה בכניסה לקיבוץ ברור חייל.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שער הנגב, ישוב : ברור חיל
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :
גוש 3100 חלקי חלקות : 15 , 35

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 03 / 231 / 1	מששבת חקלאית קיבות ברור חייל	כ

ירד מסדר יום

25. תוכנית - 7 /135 /03 /6 : אתר לכריית חרסית כפר מנחם נדון

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לכריית חרסית באתר כרייה כפר מנחם.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 34001 חלקי חלקות: 4, 29 - 31, 35, 37

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	225 /03 /6		ל
שינוי ל	תוכנית	135 /03 /6	ביטול ואיחוד חלקות וקביעת יעודים ואזורים	כ

החלטה :

בפני הועדה הונח מכתב מאת מר מריל בלומנפלד - מנהל הנכסים נשר מפעלי מלט
ישראלים בע"מ מיום 25/06/2008, בבקשה שלא לקדם את התכנית.

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

26. תוכנית - 7 /158 /03 /6 : שימושים לא חקלאיים במושב גיאה נדון

נעדרים :
מוזמנים
מגיש התכנית, פרטי, אגודת מושב גיאה

מטרות התכנית :
הסדרת פעילות נוספת, שאינה חקלאית בחלקה א' בנחלות במושב וזאת על ידי :
1. הוספת שימושים בתחום חלקה א' בנחלות המושב וקביעת הנחיות לשימושים.
2. שמירת האופי הכפרי של המושב ומתן אפשרות לחקלאים שבתוכו להמשיך בפועלם.

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	158 /03 /6		ל

החלטה :

בפני הועדה הונח מכתב מאת ועד ההנהלה מושב גיאה, מיום 27/07/2008, בבקשה שלא לקדם את התכנית וזאת מאחר והנתונים הקיימים היום שונים באופן מהותי מהנתונים עליהם התבססה התכנית העת הכנתה.

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

27. תוכנית - 3/03/136 : מגרש 51 - רובע י"ז אשדוד - מספר קודם 3/מק/2187 נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ, האורגים 16, אשדוד
דיברוב ויקטור, עורך התכנית, אדריכל, אשדוד

מטרות התכנית :

שינוי הבינוי עבור בניין ה' בלבד, הבנין הדרומי במגרש בו מתוכננים 6 בנייני מגורים :
א. שינוי הבינוי ממרתף חניה לקומת חניה עילית עד לגבולות המגרש.
ב. קביעת קו בניין 0 עבור קומת חניה עילית הכוללת מבני עזר ומחסנים.
ג. שינוי מספר הקומות.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2004 חלקי חלקות : 18, 33 - 34

החלטה :

מדובר בתכנית אשר נדונה בוועדה המקומית אשדוד כתכנית שבסמכותה מס' 3/מק/2187 שסיימה את הליכי הפקדתה לרבות פרסום ונסתיימה תקופת ההפקדה ולא הוגשו התנגדויות.

בבדיקת התכנית במסגרת אישור השר, קבע יו"ר הועדה המחוזית כי התכנית אינה 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, עורך התכנית ולשכת התכנון, מחליטה הועדה :

1. להפקיד את התכנית וכן לאמץ את ההפקדה שבוצע ע"י הועדה המקומית, הואיל ולא נדרשים שינויים מהותיים (או : כלשהם) בתכנית.

2. לאשר את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון שיועברו בנפרד.

28. נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי נדון
דיון בהסכמי מקרקעין

נוכחים :
מוזמנים
נציגת הועדה המקומית אשדוד

מטרת הדיון :

דיון בהסכמי מקרקעין
הסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת "יגדל תורה" להקמת בית כנסת מעל גג גן ילדים
בשד' עוזיהו המלך 3, בגוש 2460 חלקה 16

התכנית החלה במקום 20/103/03/3

החלטה :

הועדה אינה רואה מניעה תכנונית לאשר הסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת "יגדל תורה"
להקמת בית כנסת מעל גן ילדים, בשד' עוזיהו המלך 3, בגוש 2460 חלקה 16.

התכנית החלה במקום 20/103/03/3

29. תוכנית - 4 / 03 / 143 / 20 : מגרש מס' 12 - רחוב הנח"ל - מגדל - אשקלון נדון

נעדרים :
מוזמנים

מגיש התכנית, ד.נ. ימין ייזום והשקעות בע"מ, צה"ל 1248, אשקלון
יהלום אלי, עורך התכנית, אשקלון

מטרות התכנית :

- א. שינויי ייעוד מאזור מגורים ג' לאזור מסחרי, חניה ציבורית, ושטח ציבורי פתוח.
- ב. שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית.
- ג. קביעת קווי בנין מרבים לבניה המוצעת באזור המסחרי.
- ד. קביעת התכליות והשימושים המותרים באזור המסחרי.
- ה. קביעת קומות מרבי לכל תכלית ומיקומם מעל ומתחת לכניסה הקובעת כמפורט בטבלא בסעיף 12 ב'.
- ו. קביעת היקפי הבניה המרביים לכל תכלית באזור המסחרי כמפורט בטבלא בסעיף 12 ב'.
- ז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

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

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 1209 חלקי חלקות : 34 , 77

גוש 1209 חלקות במלואן : 36

גוש 1215 חלקי חלקות : 63 , 66

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	4 / מק / 2044	הרחבת דרך והגדלת מגרש למגורים	כ
שינוי ל	תוכנית	6 / 143 / 03 / 4	תכנית מס' 6/143/03/4	כ
שינוי ל	תוכנית	101 / 02 / 4	תכנית מתאר אשקלון	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

30. תוכנית - 10/03/184/1 : מחצבת טרמית נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, מחצבת טרמית בע"מ, באר שבע
גרשמן ולרי, עורך התכנית, גיאו-פרוספקט בע"מ, ירושלים

מטרות התכנית :

1. שינוי יעוץ משטח חציבה לשטח למתקנים.

2. שינוי יעוד משטח למתקנים לשטח מנהלה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 100118 חלקי חלקות : 1

החלטה :

הובא לידיעת הועדה, באמצעות נציג מינהל מקרקעי ישראל, כי מגיש התכנית החזיר את המחצבה למינהל ואינו מעוניין בקידומה.

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

31. תוכנית - 132 /03 /11 : שטח למאגר חזקיקים - גבעת שמן נדון

מטרות התכנית :
איתור שטח לאחסון תת - קרקעי לתזקיקים,
דרכי גישה ושרותים הנדסיים למתקן.

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

גושים / חלקות :
גוש 39774 חלקות במלואן : 1

החלטה :
לאור העובדה שלא נעשה דבר בקשר עם מימוש החלטת הועדה מיום 10/03/80,
לאשר את התכנית, מחליטה הועדה לבטל את הפקדת התכנית ולדחותה.

32. תוכנית - 11 / 03 / 132 / 1 : מאגר חזקיקים בגבעת שמן נדון

מטרות התכנית :
איתור שטחים להקמת מאגר תת קרקעי לאחסון חזקיקי דלק,
דרכי גישה, צנרת ושרותים הנדסיים למתקן.

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 38774 , 39775 , 39777 , 39778

החלטה :
לאור העובדה שלא נעשה דבר בקשר עם מימוש החלטת הועדה מיום 07/03/83, לאשר
את התכנית, מחליטה הועדה לבטל את הפקדת התכנית ולדחותה.

33. תוכנית - 31 /110 /03 /19 : תחנת כח בקונגרציה בתחום מפעל מכתשים רמת חובב נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, חברת רמת נגב אנרגיה בע"מ, בן גוריון דוד 1, בני ברק
עורך התכנית, אורבך הלוי אדריכלים הנמל 36, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

הקמת תחנת כח במחזור משולב, בקונגרציה מוסקת בגז טבעי כדלק עיקרי
(ושימוש בדלק נוזלי בשעת חירום) בהספק נומינלי של עד 120 מגוואט.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100177 , 100328 , 100329

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את ההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה וזאת בהתאם לסיכום
עם היועץ הסביבתי לועדה המחוזית.

34. תוכנית - 5 / 320 / 03 / 7 : שכונה 30 מגרש 26 כסייפה נדון

נעדרים :
מוזמנים

סולימאן ומרים אבו-עג'אגי, מגיש התכנית, פרטי, מס' 30/26, כסייפה
עורך התכנית, משרד הצפוני - אדר' זייד, החלוץ 119, באר שבע

מטרות התכנית :
הגדלת אחוזי הבנייה באזור מגורים א' ל 100% משטח המגרש.

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

מגרשים :
26 לפי תכנית 1 / 320 / 03 / 7

החלטה :

לאור עמדת רשות הניקוז שקמה בשור, מכתבם מיום 22/06/2008, לפיה אין צורך
בהכנת נספח ניהול מי נגר עפ"י תמ"א/34/ב/3, מחליטה הועדה, לאחר קיום דיון
בהוראות התמ"א, לפטור את מגישי התכנית מהכנת נספח לניהול מי נגר עילי
וניקוז.

35. תוכנית - 7 / 03 / 502 / 1 : שכונה 16 - שינוי תכנון למגורים ומבני ציבור תל שבע נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, המינהלה לקידום הבדואים - מינהל מקרקעי ישראל, דרך חברון 70, באר שבע

נעדרים :

מוזמנים

לאוב אריקה, עורך התכנית, אדריכלית, יהודה הנחתום 4, באר שבע

מטרות התכנית :

הסדרת מבנים קיימים ע"י החלפת שטחים כמפורט להלן :

א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

ב. שינוי יעוד מאזור מגורים א' (מגרשים מס' 327, 326) לשטח לבנייני ציבור (מגרש מס' 903 a).

ג. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור (מגרש מס' 903) לאזור מגורים א' (מגרש מס' a327 ו-a326).

ד. קביעת שטחי הבנייה המירביים לאזור מגורים א' ל- 52% מתוכם 40% המהווים שטחים עיקריים.

ה. קביעת שטחי הבנייה המירביים לשטח לבנייני ציבור ל- 75% מתוכם 60% המהווים שטחים עיקריים.

ו. קביעת התכליות והשימושים והנחיות כלליות לתשתית.

ז. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

מגרשים :

903, 902, 327 לפי תכנית 7 / 03 / 270

326, 207, 206 לפי תכנית 7 / 03 / 370

החלטה :

לאור עמדת רשות הניקוז שקמה בשור, מכתבם מיום 17/06/2008, לפיה אין צורך בהכנת נספח ניהול מי נגר עפ"י תמ"א/34/ב/3, מחליטה הועדה, לאחר קיום דיון בהוראות התמ"א, לפטור את מגישי התכנית בהכנת נספח לניהול מי נגר עילי וניקוז.

36. תוכנית - ד / 6 / 02 / 272 : דרך מקומית קרית גת - נחלה נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מהנדס המועצה האזורית יואב
פרהנג שמעון, עורך התכנית, לנדיוז בע"מ - חברה לתכנון ופיתוח הנדסי, לינקולן 9, 61051, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לסלילת דרך מקומית, המחברת את דרך מס' 353 עם דרך מס' 35 על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הוראות לביצוע הדרך, כולל נגישות לשדה משה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 34098 חלקי חלקות : 6 - 8 , 17 , 24

גוש 34101 חלקי חלקות : 11 , 13 , 16 , 20

גוש 34103 חלקי חלקות : 4 - 5 , 8 - 10 , 13 - 17 , 20 - 23

גוש 34104 חלקי חלקות : 2 , 6 - 7 , 9 - 11

גוש 34109 חלקי חלקות : 10 , 12 , 15

גוש 34110 חלקי חלקות : 2 , 5 - 6 , 17 , 21 , 25

החלטה :

הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/07/2008, ומחליטה בהן כדלקמן :

1. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על מתן הקלה להתחברות כביש קרית גת נחלה לדרך ראשית מס' 35.
2. הועדה מחליטה לאשר הקלה בקו בניין מדרך ראשית מס' 35 לדרך שירות מס' 3 מ-100 מ' ל-60 מ' (בסמכות מחוזית).
3. להערה מס' 1 - מאחר והקטע מהדרך המוצעת בתכנית עובר באזורים המוגדרים כדרך נופית עפ"י תמ"א/7/3, הועדה מחליטה להשלים את מסמכי התכנית ולכלול בה את הוראות סעיפים 10, 11 בתמ"א/3 לעניין הדרך הנופית.
4. להערה מס' 4 - הנושא נבדק מול מינהל התכנון ונמצא כי אין צורך בשינוי סימון יעודי הקרקע בתכנית, בהתאם לתמ"א/22.
- לאור חוות דעת נציגת קק"ל בעת הדיון, הועדה אינה רואה שקיימת סתירה בין הוראות התמ"א לתכנית המוצעת וזאת לאחר שיתקיימו התנאים שנקבעו על ידם.
5. להערה מס' 5 - בהמשך לסעיף 2 בהחלטת ועדת המשנה הסטטוטורית מיום 22/05/2006, מחליטה הועדה להמליץ בפני הוולקחש"פ להביא את התכנית לדיון חוזר. הועדה מציינת כי מאז החלטת הוולקחש"פ מיום 03/05/2005, לא לאשר את התכנית ולהחזיר את התכנית לדיון בוועדה המחוזית, הוגשה לוועדה המחוזית תכנית מתאר למתחם הצפוני של קרית גת ובה מוצע כביש טבעת פנימי, המזין את השכונות מכיוון מזרח, אך אינו מתחבר לדרך 353 ואף אינו מאפשר התחברות אליו לתנועות רכב מחוץ לשכונה.
6. להערה מס' 6 - הועדה דנה בתכנית לפי סעיף 15 בהוראות תמ"א 3/ב/24, ומציינת כי התכנית ופתרון הסדרת נחל לכיש מתואם עם תכנית האב לשיקום ופיתוח נחל לכיש ועורכיה, בשיתוף עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים מחוז מרכז ובאישור אגף בכיר לשימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- לאור זאת מחליטה הועדה כי אין מקום לבחינה מחדש של התכנית עפ"י הוראות המעבר בסעיף 15 בתמ"א 3/ב/34. כמו כן, מורה הועדה לבטל את סעיף 16. ב' בהוראות התכנית ("על תכנית זו יחולו הוראות תכנית תמ"א 3/ב/34 לניקוז ונחלים").
7. להערה מס' 7 - הועדה מורה למגישי התכנית להגיש נספח נלווה לתכנית דוח אודות אופן יישום ההנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בתכנית. ההנחיות כאמור יועברו על ידי לשכת התכנון למגישי התכנית.
8. להערה מס' 8 - הועדה מחליטה לבטל בתשריט מצב מאושר את סימון היעוד שמורת טבע מוכרזת.
9. להערה מס' 9 - הועדה מורה לסמן בתשריט מצב מאושר ומצב מוצע את מובל הקולחים הקיים עפ"י תמ"א 34.
10. להערה מס' 10 - הועדה מורה לתקן את הוראות התכנית ולהוסיף לסעיף 11 התייחסות ליעודי הקרקע : "שטח להסדרת נחל", "שטח ציבורי פתוח" ו- "טיפול במדרונות".
11. להערה מס' 11 - הועדה מורה לתקן את התשריט כדלהלן :
 - א. יש להבליט את כותרות תשריטי מצב קיים ומצב מוצע בראש שובל הגליון.
 - ב. יש להוסיף רוזטות דרך לדרכי הרוחב בתשריטי מצב מוצע.
 - ג. יש להוסיף מפתח גליונות.
 - ד. נספח תנועה יצורף יחד עם המסמכים הנדרשים לפי תמ"א 3 בהתאם להחלטה בסעיף 1 לעיל.

37. נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי נדון
הסכמי מקרקעין לפי סעיף 195 לחוק

נוכחים
מוזמנים
מהנדס הועדה המקומית אשדוד

מטרת הדיון :

דיון בהסכמי מקרקעין
הסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת "ברכת ה' - השם" להקמת בית כנסת בחצר בית ספר הרא"ה
בגוש 2194 חלק מחלקה 19 ברובע יא'

התכנית החלה במקום 4/111/03/3

החלטה :

הועדה אינה רואה מניעה תכנונית לאשר הסכם בין עיריית אשדוד לבין עמותת "ברכת ה' - השם"
להקמת בית כנסת בחצר בית ספר הרא"ה בגוש 2194 חלק מחלקה 19 ברובע יא, בכפוף לתיקון
מס' גוש וחלקה במידת הצורך.

התכנית החלה במקום 4/111/03/3

38. נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי נדון
הסכמי מקרקעין לפי סעיף 195 לחוק

נעדרים
מוזמנים
מהנדס הועדה המקומית אשקלון

מטרת הדיון :

דיון בהסכמי מקרקעין
דיון בהסכם בין עיריית אשקלון לבין עמותת "דגל מחנה ראובן" להקמת והפעל מרכז רוחני
בשכונת נאות אשקלון, בגוש 1927 חלקה 20.

התכנית החלה במקום : 40/101/02/4

החלטה :

הועדה אינה רואה מניעה תכנונית לאשר הסכם בין עיריית אשקלון לבין עמותת "דגל מחנה ראובן"
להקמת והפעלת מרכז רוחני בשכונת נאות אשקלון בגוש 1927 חלקה 20.

התכנית החלה במקום 40/101/02/4.

יפה אפרתי
מזכירת הועדה

אדר' אליסיה סיבר
יו"ר הועדה

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