

**מדינת ישראל  
משרד הפנים**

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

# **פרוטוקול ישיבה מספר 2008012**

**תאריך הישיבה : יום רביעי , י"ג כסלו תשס"ט , 10/12/2008  
פרוטוקול ישיבה מספר 2008012 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,  
רח' התקווה 4, באר שבע**

מס'	שם	סטטוס
1	תוכנית - 57 / 206 / 03 / 5 : מגורים במגרשים A 1129, ו- B 1129 - נווה מנחם באר שבע	נדון
2	תוכנית - 60 / 119 / 03 / 5 : מגרש 40 - שכונה ו' באר שבע	נדון
3	תוכנית - 39 / 203 / 03 / 5 : בגדלת זכויות ב' - שכונת רמות באר שבע	נדון
4	תוכנית - 174 / 102 / 02 / 5 : מגרש 6862 רחוב אברהם אבן שושן 65	נדון
5	תוכנית - 24 / 207 / 03 / 5 : מגרש B 51 שכונה ו' החדשה	נדון
6	תוכנית - 97 / 115 / 03 / 5 : הגדלת זכויות בניה - רחוב יריחו 16 שכונה ט'	נדון
7	תוכנית - 15 / 159 / 03 / 5 : שינוי זכויות בניה מגרש 19 שוכנה ו'	נדון
8	תוכנית - 7 / 215 / 03 / 5 : מבנה מגורים במגרש מס' 237/1 ברחוב יצחק מודעי 20 שכונת רמות ד'	נדון
9	תוכנית - 2 / 220 / 03 / 5 : מגורים במגרש מס' 183 שכונת נווה זאב פליח 7	נדון
10	תוכנית - 178 / 102 / 02 / 5 : מגורים במגרש 52 ברחוב דנציגר 34, נאות לון	נדון
11	תוכנית - 169 / 102 / 02 / 5 : מגרש מס' 1058 ברחוב יעקב אורלנד 3 נאות לון - באר שבע	נדון
12	תוכנית - 31 / 211 / 03 / 5 : מגרשים A 676, B 676 רחוב משה חובב 38	נדון
13	תוכנית - 3 / 218 / 03 / 5 : סגירת מרפסת רחוב בר ניסן 29/23 - באר שבע	נדון
14	תוכנית - 98 / 115 / 03 / 5 : מגרש 92 שכונה ט'	נדון
15	תוכנית - 94 / 115 / 03 / 5 : הגדלת היקפי בניה - שכונה ט' - רחוב עין גדי 4 - באר שבע	נדון
16	תוכנית - 3 / 220 / 03 / 5 : מגרש 373 שכונת נווה זאב פלח 7	נדון
17	תוכנית - 99 / 115 / 03 / 5 : מגרש 17 שכונת נאות לון	נדון
18	תוכנית - 33 / 134 / 03 / 5 : מגרש 112 שכונת נווה נוי	נדון
19	תוכנית - 56 / 206 / 03 / 5 : שינויים בזכויות בניה במגרשים B 100, B 212, A 45, A 38, B 38, A 1186 נווה מנחם	נדון
20	תוכנית - 85 / 115 / 03 / 5 : שדרות ירושלים - שכונה ט' - באר שבע	נדון
21	תוכנית - 53 / 206 / 03 / 5 : רחוב לאה אמנו 31/13 - באר שבע	נדון
22	תוכנית - 44 / 203 / 03 / 5 : הגדלת זכויות בניה - רחוב משה יצחק 3 שכונת רמות	נדון
23	תוכנית - 14 / 43 / 203 / 03 / 5 : מגרשי מגורים - שכונת רמות באר שבע	נדון
24	תוכנית - 175 / 102 / 02 / 5 : מתחם נורית באר שבע	נדון
25	תוכנית - 155 / 102 / 02 / 5 : הוספת הנחיות ומגבלות בניה - באר שבע	לא נדון
26	תוכנית - 155 / 102 / 02 / 5 : הוספת הנחיות ומגבלות בניה - באר שבע	לא נדון
27	תוכנית - 4 / 213 / 03 / 5 : קיוסק - רחוב העצמאות, רחוב החוכתר - באר שבע	נדון
28	תוכנית - 58 / 103 / 03 / 5 : מרכז אזרחי - שד' רגר 19	נדון
29	תוכנית - 59 / 206 / 03 / 5 : מגרש A / 31 נחל עשן	נדון

**נכחו חברי הועדה :**

אדרי עלי פורטי- מ"מ יו"ר הועדה המחוזית  
אדרי אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז  
מר יעקב קימלמן- מ"מ השר להגנת הסביבה  
מר ישי טלאור- נציג שר התחבורה  
מר פיני בדש- מ"מ נציג רשויות מקומיות ( נכח בישיבה מסעיף 24)

**כן השתתפו:**

אדרי מירב מורד- עיריית באר שבע  
אדרי נטליה ליפוביצקי- מתכנתת  
אדרי גדעון רפאלי- מתכנן  
אדרי יהודה ליכט – מתכנן  
מר אבי סרור- משרד ויקטור רבינוביץ  
אדרי אלי ארמון- מתכנן  
מר ישראל ליטמן- השתתפות בנכסים בע"מ  
אדרי רם מרש- מתכנן  
מר יואב אבריאלי- מתכנן  
מר קובי שמשון- יזם  
מר יצחק גדליהו- יזם  
אדרי יורי יסאייב- לשכת התכנון המחוזית

**רשמה:** אילנה בורונין- רו"ף- מרכזת ועדות

**1. תוכנית - 57 /206 /03 /5 - ו- A 1129, B 1129 - נווה מנחם באר שבע - נדון**

נוכחים :  
ליפובצקי, אדריכלית נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
סופיה קושצ'קו, מגיש התכנית, פרטי, פילדרמן 1, באר שבע  
מטרות התכנית :  
שינויים במגרש B 1129 ברחוב פילדרמן 1 שכונת נווה מנחם באר שבע.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :  
גוש 38175 חלקי חלקות : 78  
גוש 38176 חלקי חלקות : 89  
גוש 38176 חלקות במלואן : 15 - 16

**הועדה החליטה :**

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

**2. תוכנית - 60 /119 /03 /5 - מגרש 40 - שכונה ו' באר שבע - נדון**

מוזמנים  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
אובדיה איסטחרוב, מגיש התכנית, פרטי, אבישי 36, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הגדלת שטח בניה למגרש מס' 40 ברחוב אבישי 36 שכונה ו' באר שבע.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :  
גושים / חלקות :  
גוש 38100 חלקי חלקות : 174  
גוש 38100 חלקות במלואן : 150

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34 וכן לא חל רדיוס מגן מקידוחי מים.

**3. תוכנית - 39 /203 /03 /5 - בגדלת זכויות ב' - שכונת רמות באר שבע - נדון**

נוכחים :  
רפאלי גדעון, עורך התכנית, אדריכל, הדסה 53, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
פסח ישראלה, מגיש התכנית, פרטי, ועד הדיירים, רחוב טוביאס איסר, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הוספת בניה באזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות והנחיות בניה  
במגרשים B401, A404, A450, B450, A491, A493, A494, B494, B511, B599

לפי הפרוט להלן:

1. בקומת קרקע בחזית קדמית תוספת שטח הבניה ע"י הגדלת חדר מגורים (26.79).
2. בקומת קרקע בחזית אחורית אחורית הגדלת שטח בניה ע"י הוספת חדר שינה חדש וחדר שירותים והוספת מזווה צמוד למטבח קיים.
3. בקומת קרקע בקומת קרקע בחזית צדדית הוטספת גגון כניסה בשטח 4.25 מ"ר למעט במגרשים A450 שמונה עשרה מ"ר ו- A 491 - אחד עשרה מ"ר כפי המצויין בתשריט.
4. בקומת קרקע בחזית צדדית הוספת פרגולה צמוד גגון כניסה בשטח 4.59 מ"ר, למעט מגרשים B450, A491 - ללא פרגולה..
5. בקומה א' בחזית קדמית הגדלת שטח בניה ע"י הוספת חדר שינה חדש, בשטח 66.15 מ"ר.
6. בקומה א' בחזית קדמית הוספת מרפסת לא מקורה בשטח 10.75 מ"ר.
7. שינוי בקו בניין צדדי עבור גגון כניסה.
8. שינוי הבינוי המאושר וקביעת בינוי חדש בנספח בינוי.
9. הגדלת שטח שרות:
  - א. הגדלת שטח מחסן מ- 6 מ"ר ל- 8 מ"ר.
  - ב. הגדלת שטח סככת רכב מ- 15 מ"ר ל- 20 מ"ר.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 38396

גוש 38157 חלקי חלקות: 160, 162 - 163, 166, 171, 176

גוש 38157 חלקות במלואן: 19 - 20, 53 - 54, 59 - 60, 117 - 118

הועדה החליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1.1 תיקון בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 28/8/2008.

1.2 בתרשים הסביבה - יש לסמן רצועת מסילת ברזל לפי תת"ל 3, 4 / 9 א'.

2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ו- תמ"א 34/ב/4, וכן לא חל רדיוס מגן מקידוחי מים.

4. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 174 : מגרש 6862 רחוב אברהם אבן שושן 65 - נדון

נוכחים:

ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע

נעדרים:

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

אתי נזרי, מגיש התכנית, פרטי, אבן-שושן אברהם 65, באר שבע

מטרות התכנית:

הגדלת שטח בניה למגרש מס' 6862

המיועד לאזור מגורים א' (חד משפחתי עם קיר משותף)

ברחוב אברהם אבן שושן 62, שכונת נאות לון באר שבע.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב: באר שבע, רחוב: אבן-שושן אברהם בית: 65

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 38397

הועדה החליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט

במכתב מיום 09/11/08.

2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 34/ב/4

**5. תוכנית - 5 / 03 / 207 / 24 : מגרש B 51 שכונה ו' החדשה - נדון**

נוכחים :  
ליפובצקי, אדריכלית נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
גרגורי פוליאנסקי, מגיש התכנית, פרטי, בובר מרטין 18, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הגדלת שטח בניה בתא שטח (מגרש) מס' B 51, המיועד לאזור מגורים א' בשכונה ו' החדשה באר שבע..  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :  
גושים / חלקות :  
גוש 38133 חלקי חלקות : 15 - 16  
גוש 38133 חלקות במלואן : 104 - 105  
**הועדה החליטה :**

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

**6. תוכנית - 5 / 03 / 115 / 97 : הגדלת זכויות בניה - רחוב יריחו 16 שכונה ט' - נדון**

נוכחים :  
ויקטור רבינוביץ, עורך התכנית, עבדת 12, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
לוגסי אילנה, מגיש התכנית, פרטי, יריחו 16, באר שבע  
מטרות התכנית :  
תכנון מחדש של מבנה במגרש מגורים, לפי כתובת רחוב יריחו 16 שכונה ט' באר שבע.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : רחוב יריחו בית : 16  
גושים / חלקות :  
גוש 38155 חלקי חלקות : 164  
גוש 38155 חלקות במלואן : 111  
**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 06/11/2008.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**7. תוכנית - 5 / 03 / 159 / 15 : שינוי זכויות בניה מגרש 19 שוכנה ו' - נדון**

נוכחים: עורך התכנית, נטליה ליפובצקי - אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע נעדרים:  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846 לילוף יעקב חגיג', מגיש התכנית, פרטי, עמרי 17, באר שבע  
מטרות התכנית:  
שינויים במגרש מגורים מס' 19 ברחוב עומרי 17 שוכנה ו' באר שבע.  
מקום התוכנית:  
מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב:  
גושים / חלקות:  
גוש 38107 חלקי חלקות: 129 - 130  
גוש 38107 חלקות במלואן: 40

**הועדה החליטה:**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 12/10/2008.

2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**8. תוכנית - 5 / 03 / 215 / 7 : מבנה מגורים במגרש מס' 237/1 ברחוב יצחק מודעי 20 שכונת רמות ד' - נדון**

נוכחים: רבינוביץ אדריכל ויקטור, עורך התכנית, עבדת 12, באר שבע נעדרים:  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846 ציון ברק, מגיש התכנית, פרטי, מודעי יצחק 20, באר שבע  
מטרות התכנית:  
שינויים בזכויות ומגבלות בניה במגרש 237/1.  
מקום התוכנית:  
מחוז: דרום, מרחב תכנון: באר שבע, תחום שיפוט: באר שבע, ישוב:  
גושים בחלקיות: 38392

**הועדה החליטה:**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, שהועברו במייל ביום 05/11/2008.  
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**9. תוכנית - 5 / 03 / 220 / 2 : מגורים במגרש מס' 183 שכונת נווה זאב פלח 7 - נדון**

נוכחים :  
עורך התכנית, נטליה ליפובצקי - אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
גבריאל אבוחצירה, מגיש התכנית, פרטי, דימונה  
מטרות התכנית :  
הגדלת שטח בניה במגרש מס' 183 המיועד לאזור מגורים א'  
שכונת נווה זאב פלח 7 באר שבע.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
  - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 12/10/2008.
  - 1.2 הוספת הנחיות בטיחותיות ותברואתיות לבריכת השחייה, לרבות בדיקת קווי הבניין.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**10. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 178 : מגורים במגרש 52 ברחוב דנציגר 34, נאות לון - נדון**

נוכחים :  
ליכט, אדריכל יהודה, עורך התכנית, צפת 2, באר שבע  
מטרות התכנית :  
קביעת זכות מעבר להולכי רגל בתחום מגרש 90 א'.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע  
גושים / חלקות :  
גוש 38058 חלקי חלקות : 29 - 31 , 70

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 2/11/2008.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.



**11. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 169 : מגרש מס' 1058 ברחוב יעקב אורלנד 3 נאות לון - באר שבע - נדון**

נוכחים :  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
אוליאל אברהם, מגיש התכנית, פרטי, אורלנד יעקב 3, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הגדלת שטחי בניה במגרש מס' 1058  
באזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות הנחיות והגבלות בניה.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : אורלנד יעקב  
גושים / חלקות :  
גוש 38357 חלקי חלקות : 15 , 31

**הועדה החליטה :**

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

**12. תוכנית - 5 / 03 / 211 / 31 : מגרשים A 676, B 676 רחוב משה חובב 38 - נדון**

נוכחים :  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
גלינה ספונצ'ק, מגיש התכנית, פרטי, חובב משה 38, באר שבע  
מטרות התכנית :  
שינויים במגרש A 676 ברחוב חובב משה 38, שכונת נחל בקע באר שבע.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : חובב משה בית : 38  
גושים / חלקות :  
גוש 38306 חלקי חלקות : 43 - 44  
גוש 38306 חלקות במלואן : 2 , 6

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 05/08/2008.

2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**13. תוכנית - 5 / 03 / 218 / 3 : סגירת מרפסת רחוב בר ניסן 29/23 - באר שבע - נדון**

נוכחים :  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
וקנין אילן, מגיש התכנית, פרטי, בר ניסן 29, באר שבע  
מטרות התכנית :  
שינוי זכויות בניה על ידי סגירת מרפסת פתוחה.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : בר ניסן  
גושים / חלקות :  
גושים בחלקיות : 38187

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 04/05/2008.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**14. תוכנית - 5 / 03 / 115 / 98 : מגרש 92 שכונה ט' - נדון**

נוכחים :  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
ציונה חן, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
ויקטור פדלון, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הגדלת שטח בניה לדירות מס' 1 ו-3 ברחוב עין גדי 24, שכונה ט', באר שבע.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : עין גדי  
גושים / חלקות :  
גוש 38122 חלקי חלקות : 44 , 47  
גוש 38122 חלקות במלואן : 26

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
  - 1.1 תיקון בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 9/11/2008.
  - 1.2 ייקבע בהוראות התכנית שחומרי הגמר יהיו בהתאמה למבנה הקיים.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**15. תוכנית - 5 / 03 / 115 / 94 : הגדלת היקפי בניה - שכונה ט' - רחוב עין גדי 4 - באר שבע - נדון**

נוכחים :

מלכה בינשטוק, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע

נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
סויה מישל, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
שלום אביטל, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
דני קרמר, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
אברבנד ריבה, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
בשאר זיוה, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
בוכניק נווה, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
יערי מרים, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע  
קריספין סוזן, מגיש התכנית, פרטי, עין גדי 24, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי בניה מרביים במגרש מס' 92 המיועד לאזור מגורים ג'

מ- 60% ל- 61.1% + 164 מ"ר, עבור דירות מס' 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13.

2. צרוף נספח בינוי המחייב לעניין היקף התוספות ומיקומם.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : עין גדי בית : 4

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 38122 חלקי חלקות : 44, 47

גוש 38122 חלקות במלואן : 26

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי שייקבע בהוראות התכנית שחומרי הגמר יהיו מחומרים קשיחים בהתאמה למבנה הקיים.

2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/34 ותמ"א 4/34.

**16. תוכנית - 5 / 03 / 220 / 3 : מגרש 373 שכונת נווה זאב פלח 7 - נדון**

נוכחים :

מרינה דרש, מגיש התכנית, פרטי, ירוחם

עורך התכנית, נטליה ליפובצקי, אדריכלית, שד רגר יצחק 28, באר שבע

נעדרים :

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

מטרות התכנית :

שינויים במגרש מגורים מס' 373 ברחוב חוחית 63 שכונת נווה זאב פלח 7 באר שבע.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 38266

## הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
  - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט בכתב מיום 16/11/2008.
  - 1.2 הוספת הנחיות בטיחותיות ותברואתיות לבריכת השחייה, בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34 .

## 17. תוכנית - 5 / 03 / 115 / 99 : מגרש 17 שכונת נאות לון - נדון

נוכחים :  
ליפובצקי, אדריכלית נטליה, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
סלים אלעוברה, מגיש התכנית, פרטי, שלמה עדני 33, באר שבע  
מטרות התכנית :  
שינויים במגרש 17 הנמצא ברחוב שלמה עדני 33, שכונת נאות לון באר שבע.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :  
גושים / חלקות :  
גוש 38326 חלקי חלקות : 79  
גוש 38326 חלקות במלואן : 5

## הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
  - 1.1 בתרשים הסביבה - יש לסמן את רצועת מסילת הברזל שצירה על ציר דרך מס' 25 ורוחבה 120 מ' לכל צד.
  - 1.2 במצב קיים - יש לסמן קו בניין 100 מ' מדרוך מס' 25.
  - 1.3 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט בכתב מיום 01/06/2008.
2. הקלות בקווי בניין, ככל שיידרשו, יובאו לדיון נפרד בועדת המשנה הנפתית.
3. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34 .

## 18. תוכנית - 5 / 03 / 134 / 33 : מגרש 112 שכונת נווה נוי - נדון

נוכחים :  
אדריכלית נטליה ליפובצקי, עורך התכנית, שד רגר יצחק 28, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
שמואל אשכנזי, מגיש התכנית, פרטי, שיזף 5, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הדלת שטח בניה במגרש מס' 112 המיועד לאזור מגורים א' 3  
ע"י שינויים בזכויות, הנחיות ומגבלות בניה.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע  
גושים / חלקות :  
גוש 38252 חלקי חלקות : 63  
גוש 38252 חלקות במלואן : 24

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 09/11/08.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**19. תוכנית - 56 / 206 / 03 / 5 : שינויים בזכויות בנייה במגרשים B 100, B 212, A 45, A 38, B 38, A 1186 נווה מנחם - נדון**

נוכחים :

רבינוביץ ויקטור, עורך התכנית, אדריכל, עבדת 12, באר שבע  
נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
ציון בן-שלוש, מגיש התכנית, פרטי, רחל אמנו 35, באר שבע  
מיכאל קופרמן, מגיש התכנית, פרטי, חוה 6, באר שבע  
קטרינה פרולוב, מגיש התכנית, פרטי, עמיר אנדה 68, באר שבע  
ישעיהו יאסו, מגיש התכנית, פרטי, עמיר אנדה 68, באר שבע  
אלכסנדר גריצנקו, מגיש התכנית, פרטי, עמיר אנדה 40, באר שבע  
רותי יוספוב, מגיש התכנית, פרטי, אלרואי דוד 20, באר שבע

מטרות התכנית :

שינויים בזכויות ומגבלות בניה

במגרשים מס' B 110, B 212, A 45, A38, B 38, A 1186.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : נווה מנחם  
גוש 38166 חלקי חלקות : 64

גוש 38166 חלקות במלואן : 5 - 6, 19 - 20

גוש 38167 חלקי חלקות : 79

גוש 38167 חלקות במלואן : 7 - 8

גוש 38170 חלקי חלקות : 84 - 85

גוש 38170 חלקות במלואן : 64 - 65

גוש 38174 חלקי חלקות : 86

גוש 38174 חלקות במלואן : 13 - 14

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
  - 1.1 תיקון בהתאם להערות לשכת התכנון כמפורט במכתב מיום 24/09/2008.
  - 1.2 ייקבע בהוראות כי חומרי הגמר לא יהיו מקרמיקה.
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

**20. תוכנית – 85/115/03/5 : שדרות ירושלים - שכונה ט' - נדון**

נכחו :  
אדרי' וקטור רבינוביץ  
נעדרו :  
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  
שמעון חזות, מגיש התכנית, פרטי, שד ירושלים 2, באר שבע  
מטרות התכנית :  
קביעת זכות מעבר להולכי רגל בתחום מגרש 90א'.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע  
גושים / חלקות :  
גוש 38058 חלקי חלקות : 29 - 31 , 70

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
  - 1.1 תיאום התכנית עם רכבת ישראל.
  - 1.2 אישור צמצום רצועה לתכנון מסילת ברזל מ- 120 מ' ל- 70 מ' עד גבול המגרש.
2. לאשר הקלה בקו בניין מדרך 25 מ- 100 מ' ל- 70 מ' עד גבול המגרש.
3. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור צמצום רצועה לתכנון מסילת ברזל, כאמור בסעיף 1.2 לעיל.

**21. תוכנית - 53 / 206 / 03 / 5 : רחוב לאה אמנו 31/13 - באר שבע - נדון**

נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
דליה אבוגוס, מגיש התכנית, פרטי, לאה 31, באר שבע  
קטן ריקרדו, עורך התכנית, אדריכל, גרוסמן מאיר 7, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הגדלת אחוזי בניה על מנת לסדר מצב קיים של מרפסת מקורה.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.  
גושים / חלקות :  
גוש 38168 חלקי חלקות : 62  
גוש 38169 חלקי חלקות : 76  
גוש 38384 חלקי חלקות : 26  
גוש 38385 חלקי חלקות : 5  
גוש 38385 חלקות במלואן : 2

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 26/08/2008
2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/34 ותמ"א 4/34.

**22. תוכנית - 5 / 03 / 203 / 44 : הגדלת זכויות בניה - רחוב משה יצחק 3 שכונת רמות - נדון**

נוכחים :  
עורך התכנית, גדעון רפאלי אדריכלות ובינוי ערים, הדסה 53, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
עמוס ואילנה דובדבני, מגיש התכנית, פרטי, משה יצחק 3, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הגדלת זכויות הבניה וקביעת מיקומו של מחסן חיצוני.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :  
גושים / חלקות :  
גוש 38159 חלקי חלקות : 127 , 129  
גוש 38159 חלקות במלואן : 53 - 54

**החלטה :**

**הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :**

1. הגשת מסמכים המעידים על זכויות מגיש התכנית במגרש נשוא התכנית, תוך 30 יום מקבלת מכתב ההחלטה לידי. ככל שלא יוגשו המסמכים כאמור, התכנית תידחה.

2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 05/11/2008.

**23. תוכנית - 5 / 03 / 203 / 43 : 14 מגרשי מגורים - שכונת רמות באר שבע - נדון**

נוכחים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
רפאלי גדעון, עורך התכנית, אדריכלות ובינוי ערים, הדסה 53, באר שבע  
נעדרים :  
יניב אסתר, מגיש התכנית, פרטי, נציגת ועד הדיירים, רנה קסן 45, באר שבע  
מטרות התכנית :  
הגדלת היקפי בניה במגרשי מגורים בשכונת רמות.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, רמות באר שבע  
גושים / חלקות :  
גוש 38396 חלקי חלקות : 50 - 57 , 60 - 61 , 78 - 79 , 104 - 107 , 211 - 212 , 218 - 220  
גוש 38396 חלקות במלואן : 29 - 30

**הועדה החליטה :**

- להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 24/09/2008.
- הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 34/ב/3 ותמ"א 34/ב/4.

**24. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 175 : מתחם נורית באר שבע - נדון**

נוכחים :  
מגיש התכנית, מעורב, הסוכנות היהודית - הדפוס 12, ירושלים  
ארמון אלי, עורך התכנית, ארמון אדריכלים בע"מ, יהודה הנחתום 4, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
מטרות התכנית :  
הקמת מרכז מסחרי, בית אבות, מרכז רפואי ותחנת דלק במקום מעון עולים.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :  
גושים / חלקות :  
גושים בחלקיות : 98083

**החלטה :**

הועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר קיום ישיבה בלשכת התכנון, בהשתתפות מגישי ועורכי התכנית ונציגי המשרד להגנת הסביבה, רשות הניקוז, עיריית באר שבע ויועץ התחבורה של לשכת התכנון.

בישיבה יוצגו החלופות השונות שנבדקו לעניין מיקום תחנת התדלוק ויתר השימושים המוצעים.

עורך התכנית יציג על רקע התכנית את תחום נחל כובשים ותחום ההשפעה ממנו, בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3.

**25. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 155 : הוספת הנחיות ומגבלות בניה - באר שבע - לא נדון**

מטרות התכנית :  
יצירת מסגרת תכנונית להוספת הנחיות ומגבלות בניה לתכנית מתאר התקפות על תיקונה ותכניות המפורטות התקפות לצורך התאמתן לדרישות התפתחות העיר בנושאים הבאים :  
1. הוספת שטחי שירות וקביעת הנחיות ומגבלות בניה עבור מחסנים, סככות לרכב, ביתני אפססה, ממדים, מרתפים באזור מגורים א' ובלבד לתכניות התקפות שאינן כוללות הנחיות ומגבלות בניה בנושאים לעיל, או לתכניות שבהוראותיהן השטחים המיועדים למבני עזר כלולים בסה"כ השטחים המותרים לבניה.  
2. הוספת תכליות ושימושים באזור תעשייה.  
3. קביעת הנחיות לתכנון ובניית מצללות.  
4. קביעת מרווחים מסעריים בין הבניינים.  
5. קביעת הנחיות בניה לגדרות באזורי התעשייה.

מקום התוכנית :

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

התכנית הוסרה מסדר היום מאחר והדיון בה התקיים ביום 8/12/2008.

**26. תוכנית - 5 / 02 / 102 / 155 : הוספת הנחיות ומגבלות בניה - באר שבע - לא נדון**

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להוספת הנחיות ומגבלות בניה לתכנית מתאר התקפות על תיקונה ותכניות המפורטות התקפות לצורך התאמתן לדרישות התפתחות העיר בנושאים הבאים :



1. הוספת שטחי שירות וקביעת הנחיות ומגבלות בניה עבור מחסנים, סככות לרכב, ביתני אפשסה, ממדים, מרתפים באזור מגורים א' ובלבד לתכניות התקפות שאינן כוללות הנחיות ומגבלות בניה בנושאים לעיל, או לתכניות שבהוראותיהן השטחים המיועדים למבני עזר כלולים בסה"כ השטחים המותרים לבניה.
2. הוספת תכליות ושימושים באזור תעשייה.
3. קביעת הנחיות לתכנון ובניית מצללות.
4. קביעת מרווחים מסעריים בין הבניינים.
5. קביעת הנחיות בניה לגדרות באזורי התעשייה.

**התכנית הוסרה מסדר היום מאחר והדיון בה התקיים ביום 8/12/2008.**

**27. תוכנית - 5 / 03 / 213 / 4 : קיוסק - רחוב העצמאות , רחוב החוכתר - באר שבע - נדון**

- נוכחים :  
בעל קרקע, מעורב, עיריית באר שבע, באר שבע  
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
אשר ואילנה גדליהו, מגיש התכנית, פרטי, יוסף שרליון, באר שבע  
מטרות התכנית :  
שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח ודרך לשטח מסחרי  
תוך נקיטת הפעולות הבאות :  
1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.  
2. קביעת שטחי הבניה המרביים לאזור מסחרי ל- 45 מ"ר.  
3. קביעת קו הבניין, מספר הקומות.  
4. קביעת הוראות לתנאי מתן היתרי בניה ולתשתיות.  
5. קביעת מגבלות בגין קיומו של אתר ארכיאולוגי מוכרז.  
6. הצרת דרך מקומית ברחוב העצמאות מ-20 מ' ל- 18 מ' בחזית כביש של 7.5 מ'.  
מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע  
גושים / חלקות :  
גוש 38001 חלקי חלקות : 1  
גוש 38002 חלקי חלקות : 20  
גוש 38035 חלקי חלקות : 24 - 25 , 53

**החלטה :  
הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :**

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 18/11/08.
2. הוספת הערות לפי סעיף 195 לחוק, בהתאם להנחיות לשכת התכנון.

**28. תוכנית - 5 / 03 / 103 / 58 : מרכז אזרחי - שד' רגר 19 - נדון**

- נוכחים :  
עיריית באר שבע, בעל קרקע, רשות מקומית  
מגיש התכנית, פרטי, ל.א. שמשון נכסים בע"מ, ציפורן 13, עומר  
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע  
נעדרים :  
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
מדינה ופרטי, בעל קרקע, מעורב  
מטרות התכנית :

להגדיל שטח מגרש שיעודו שירותים ומסחר על חשבון מגרש שיעודו שטח לבנייני ציבור לצורך הגדלת שטח החניה של הבניין שבמגרש, ברחוב רגר 19 (פינת רחו וולפסון) באר שבע.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : מרכז אזרחי  
גושים / חלקות :

גוש 38016 חלקי חלקות : 16 , 25 , 28

גוש 38016 חלקות במלואן : 17

**החלטה :**

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 29/10/2008, והערות נוספות, ככל שיידרשו.
- 1.2 ייקבע בהוראות התכנית שבמידה והבניין ייהרס, זכויות החניה תהיינה תת קרקעיות בלבד, בהתאם לתקן.
- 1.3 סימון העצים העונים להגדרה "עץ בוגר" עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב, והוספת הוראות לשימורם בהתאם.
- 1.4 אישור הקלה בקו בניין מדרג' שדר' רגר, מ- 100 מ' ל- 20 מ', עד גבול המגרש.

2. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה בקו בניין, בהתאם לתמ"א/3, מדרג' שדר' רגר, מ- 100 מ' ל- 20 מ', עד גבול המגרש.

29. תוכנית - 5 / 03 / 206 / 59 : מגרש 31 / A נחל עשן - נדון

נוכחים :

ליכט יהודה, עורך התכנית, אדריכל, צפת 2, באר שבע

נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846  
גולוב לאוניד, מגיש התכנית, פרטי, אבשלום 13, באר שבע

מטרות התכנית :

התכנית מאפשרת הגדלת זכויות בניה ושינוי בדבר תכנית בינוי סטנדרטי.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : נחל עשן

גושים / חלקות :

גוש 38173 חלקי חלקות : 56

גוש 38173 חלקות במלואן : 46

**הועדה החליטה :**

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 24/09/2008.

2. הועדה מציינת כי על תכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

עמוד: 19  
תאריך: 22/07/2010

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, ועדת משנה סטטוטורית  
פרוטוקול ישיבה מספר : 2008012 תאריך הישיבה : 10/12/2008