

**מדינת ישראל  
משרד הפנים**

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

# **פרוטוקול ישיבה מספר 2007004**

**תאריך הישיבה : יום שני , כ"ח ניסן תשסז , 16/04/2007  
פרוטוקול ישיבה מספר 2007004 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 - 2 /125 /03 /7 : אזור תעשיה - קיבוץ עין השלושה	1
נדון	תוכנית - 17 /172 /02 /7 : מרכז אזרחי - מגרש 909 תל שבע	2
נדון	תוכנית - 6 /386 /03 /7 : שכונה צ/6 - מגרש 42 לקיה	3
נדון	תוכנית - 40 /303 /02 /7 : אתר ליצור קומפוסט גבים	4
נדון	תוכנית - 4 /222 /03 /6 : בתי מגורים ומבני ציבור זמניים - שקף	5
נדון	תוכנית - 6 /207 /03 /6 : 6 מגרשי מגורים (47, 48, 49) - מושב נחלה	6
נדון	תוכנית - 286 /02 /6 : שמורת טבע פורה	7
לא נדון	תוכנית - 171 /101 /02 /4 : שינוי סעיף 13 - מסוף הכימיקלים - חברת ק.צ.א.א. - אשקלון	8
נדון	תוכנית - 100 /147 /03 /4 : רחוב הטייסים (קאנטרי קלאב) - אשקלון	9
נדון	נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי	10
נדון	תוכנית - 308 /03 /20 : יער משאבים	11
נדון	תוכנית - 115 /101 /02 /3 /ד : מחלף אשדוד צפון	12
נדון	תוכנית - 86 /101 /02 /3 : אזור תעשיה 1 חיבור בין כביש S	13
נדון	תוכנית - 3 /147 /02 /12 : כפר קהילתי שחרות - חבל אילות	14
נדון	תוכנית - 4 /147 /02 /12 : בר מדבר שחרות חבל אילות	15
נדון	תוכנית - 136 /03 /27 : תכנית מפורטת למחצבת שיש מצפה-רמון	16
נדון	תוכנית - 89 /101 /02 /2 : תצפית השלום- אזור השחמון אילת	17
נדון	תוכנית - 15 /111 /03 /2 : שינוי משצ"פ לדרך משולבת - מלון אמבסדור - חוף אלמוג	18
נדון	תוכנית - 83 /101 /02 /2 : מלון פטרה - מבוא אילת ב'	19
נדון	תוכנית - 84 /101 /02 /2 : אזור מגורים מיוחד מגרש 47 באזור תעשיה הישן	20
נדון	תוכנית - 64 /114 /03 /2 : מרכז קונגרסים וירידים - אילת	21
נדון	תוכנית - 2 /193 /03 /2 : שכונת נווה מדבר - בנה ביתך	22
נדון	תוכנית - 5 /110 /03 /2 : שכונה מ-8	23
לא נדון	תוכנית - 14 /192 /03 /7 : מגרש 553 - מרכז מבועים	24
נדון	תוכנית - 14 /328 /02 /7 : הקמת בית אריזה וחממות למשק 7 ליד מושב מלילות	25
נדון	תוכנית - 15 /328 /02 /7 : הקמת בית אריזה וחממות למשק 31 ליד מושב בית הגדי	26
נדון	תוכנית - 78 /102 /03 /21 : שינוי בהנחיות בניה - מגרש 70	27
נדון	תוכנית - 25 /101 /02 /27 : מרכז תיירות - מצפה רמון	28
נדון	תוכנית - 30 /110 /02 /19 : מתחמים B, C, D מגרש 181 במפעל לטיפול בפסולות מסוכנות (E, S, C)	29
נדון	תוכנית - 5 /172 /03 /6 : מושב אחוזם	30

## חברי הועדה

### נכחו:

מר דוד (דודו) כהן – יו"ר הועדה  
אדרי אליסיה סיבר – יו"ר הועדה  
גב' אידה לרר – נציגת שר הבינוי והשיכון  
אדרי יהודית אולבסקי / מר חגי סלע – נציגי מינהל מקרקעי ישראל

### נעדר:

נציג הרשויות המקומיות

### השתתפו:

אדרי עלי פורטי - ס/מתכנתת המחוז  
מר אייל אבירם - משרד הבריאות נפת אשקלון  
מר יצחק אדלשטיין - קיבוץ עין השלושה  
מר גורליק מרדכי - נציג הועדה המקומית עיריית אשקלון  
אדרי ליה פורמן - עורכת תכנית  
גב' נירה צדוק - קרן קיימת לישראל  
גב' מיטל אמיתי - המשרד להגנת הסביבה  
מר מיכה קוטלר - יועץ סטטוטורי, מע"צ  
מר יתיר שמיר - רשות הטבע והגנים  
מר עופר שאולקר - רשות הניקוז  
גב' עופרי צפנת - משרד הבריאות  
אדרי נילי וייסמן - החברה לפיתוח הנגב  
אדרי חיה גרינברג - מנהלת מחלקת תכנון עיר אשדוד  
אדרי רון רוזן - עורך תכנית  
מר בני שלמון - רשות הטבע והגנים  
רס"נ איילת שחור - משרד הביטחון  
מר יעקב קימלמן - המשרד להגנת הסביבה  
מר איציק גוטליב - חב' אבן וסיד בע"מ  
מר שי טחנאי - נציג הגופים הציבוריים שעניינים בשמירת איכות הסביבה  
גב' טלי גני - רשות העתיקות  
מר משה יעיש - מושב נחלה  
גב' ליאורה גולוב - המשרד להגנת הסביבה  
אדרי מאיה שפיר - עורכת תכנית  
מר אילן חרובי - מעלה שחרות  
אדרי יהוכין גור - עורך תכנית  
גב' שרה עובדיה - ס/מהנדס העיר אילת  
אדרי מתתיהו אבשלומוב - עורך תכנית  
נציג חב' יוסי אברהמי בע"מ  
אדרי יהודה ליכט - עורך תכנית  
מר אילן אמיתי - מגיש תכנית  
אדרי השמשוני - עורך תכנית  
מר טל פודים – לשכת תכנון מחוזית  
גב' רחל קטושבסקי - לשכת תכנון מחוזית  
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית  
אדרי יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית  
מר מאהר מסעוד - לשכת תכנון מחוזית  
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית  
גב' אילה גזית – לשכת תכנון מחוזית  
גב' דיאנה קורץ – לשכת תכנון מחוזית

רשמה:

יפה אפרתי – ראש ענף (מזכירת מליאת ועדה מחוזית)

1. תוכנית - 2 /125 /03 /7 : אזור תעשייה - קיבוץ עין השלושה נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, פרטי, קיבוץ עין השלושה, אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית, עין השלושה  
נעדרים :  
מוזמנים  
דרמן עמירם, עורך התכנית, מתכנן ערים, ששת הימים 35, 44269, כפר סבא

- מטרות התכנית :
1. שינוי יעוד מ"שטח לבנייני משק" (5.27 דונם), "שטח חקלאי" (20.31 דונם), "מגורים" (0.0081 דונם), "דרך חדשה" (1.12 דונם), ו"שטח פרטי פתוח" (0.64 דונם), ל"אזור תעשייה" (בשטח 21.63 דונם) ו"דרך חדשה/מוצעת" (בשטח 5.09 דונם). סה"כ שטח התכנית 27.36 דונם.
  2. תכנית ל"איחוד וחלוקה" של חלקות בהסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
  3. קביעת הוראות בניה.
  4. קביעת דרכים חדשות.

מקום התוכנית :  
מחוז: דרום, מרחב תכנון: שמעונים, תחום שיפוט: אשכול, ישוב: עין השלושה

גושים / חלקות :  
גוש 100313 חלקי חלקות: 10, 22, 23, 39, 40

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	2 /125 /03 /7		ל

החלטה :  
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

2. תוכנית - 7 / 02 / 172 / 17 : מרכז אזרחי - מגרש 909 תל שבע נדון

נעדרים :

מוזמנים

אלאעסם אבררהים מאהר, מגיש התכנית, פרטי, מרכז אזרחי 909, תל שבע  
עורך התכנית, מ. זייד - משרד הצפוני, החלוץ 117, באר שבע

מטרות התכנית :

תוספת מרתף במגרש מס' 909 במרכז האזרחי- מסחרי כמפורט להלן :

א. תוספת 30% שטחי שרות מתחת לקרקע.

ב. קביעת התנאים למתן היתרי בנייה.

ג. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

מקום התוכנית :

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 172 / 02 / 7	אזור מע"ר תל שבע	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית

3. תוכנית - 6 / 386 / 03 / 7 - שכונה צ / 6 - מגרש 42 לקיה נדון

נעדרים:  
מוזמנים

גדוע אבו עיד, מגיש התכנית, פרטי, שכונה 6 42, לקיה  
עורך התכנית, משרד הצפוני - מ. זייד, החלוץ 117, באר שבע

מטרות התכנית:

- הגדלת אחוזי הבנייה במגרש מס' 42 על מנת לאפשר בנייה רוויה לצורך התאמת זכויות הבנייה למגורים לצרכי המשפחה כמפורט להלן:-
- א. שינוי יעוד מאזור מגורים א' (מגרש מס' 42) לאזור מגורים ב' (מגרש 222).
- ב. קביעת שטחי הבניה המרביים ל- 950 מ"ר מתוכם 900 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- ג. קביעת התכליות והשימושים.
- ד. קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת קווי בניה חדשים והתאמתן למצב הקיים.
- ו. קביעת התנאים למתן היתרי בנייה.
- ז. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 100445 חלקות במלואן: 37

יחס לישויות:

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	386 / 03 / 7	מתחם צ-6 אלקיה	כ
שינוי ל	תוכנית	10 / 183 / 02 / 7	הגדלת ישוב בידואי לקיה	כ

החלטה:

1. הועדה דנה בהערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 28/02/2007, לעניין הצורך לדון בהקלה בקווי בניין מדרג מס' 31 - מבדיקת תמ"א/3 ותמ"מ/4/14 המשקפת אותה, עולה כי דרך מס' 31 היא אכן דרך מהירה שקווי הבניין ממנה הם 150 מ'. ואולם, כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לדרך מס' 6, ציר הדרך ממוקם במקומו הידוע (תכנונית ומעשית) בדרך מס' 31 הקיימת, וזה מרוחק כדי 160 מ' מגבול המגרש נשוא התכנית. זאת באופן שלא נדרשת כל הקלה בקווי הבניין כנטען. לאור האמור מחליטה הועדה כי אין צורך בהקלה מקו בניין מדרג מס' 31.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

4. תוכנית - 7 / 02 / 303 / 40 : אתר ליצור קומפוסט גבים נדון

נעדרים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, מעורב, קיבוץ גבים - ד.נ. חוף אשקלון

מטרות התכנית :  
מטרת התכנית :

- א. הקמת אתר לטיפול בזבל אורגני מבעלי חיים באמצעות קומפוסטציה.
- ב. פירוט הדרישות התכנוניות ל:
  1. הפעלת אתר לטיפול בזבל בעלי חיים.
  2. מניעת השפעות סביבתיות ותברואתיות שליליות.

עיקרי הוראות התכנית :

1. שינוי ייעוד "קרקע חקלאית" ל- "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים (מתקן לייצור קומפוסט)".
2. שינוי ייעוד "קרקע חקלאית" ל- "מפגש דרך- מסילה".
3. קביעת הוראות להקמה והפעלת האתר לייצור קומפוסט.
4. קביעת הנחיות סביבתיות.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 981 חלקי חלקות : 2 , 15

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 02 / 303		ל
שינוי ל	תוכנית	7 / 03 / 112 / 2	קיבוץ גבים	כ

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר הקלה/גריעה של 17 דונם מתמ"א/22.

5. תוכנית - 4 / 222 / 03 / 6 : בתי מגורים ומבני ציבור זמניים - שקף נדון

נעדרים:  
מוזמנים

מגיש התכנית, מעורב, משרד התמ"ש - מינהלת סלע, כנפי נשרים 7, ירושלים  
מסילטי ישראל, עורך התכנית, מסילטי אדריכלים בע"מ, חסן מלך מרוקו השני 1, קרית עקרון

מטרות התכנית:

לאפשר את יישום חוק ההתנקות על ידי קביעת שטחים להקמת מבני מגורים זמניים ומבני ציבור זמניים (להלן - "מבנים זמניים") בהתאם ובכפוף לתקנות ההתנתקות או על פי כל דין ובכפוף לאישור הגורמים המפורטים בתקנה 3 (ג) לתקנות ההתנתקות (להלן - "שטח למבנים זמניים").

מקום התוכנית:

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

גושים / חלקות:

גוש 3123 חלקי חלקות: 3

יחס לישויות:

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	222 / 03 / 6	מושב שקף	כ

החלטה:

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מכתבם מיום 04/07/2006, ומחליטה בהם כדלקמן:
  - 1.1 לעניין סעיף 1 - עפ"י תשובת רשות הטבע והגנים, מכתבם מיום 10/04/2006, אין עודפי עפר בתחום התכנית, לפיכך מחליטה הועדה לבטל את סעיף מס' 3 בחלטת הועדה להפקדת התכנית מיום 27/03/2006 לעניין הכנת נספח לפינוי עודפי עפר ושיקום השטח.
  - 1.2 לעניין סעיף 2 ו-3 - הועדה מחליטה לאמץ את הערות לשכת התכנון מכתבם מיום 01/03/2007 (סעיפים 1.1 עד 1.4). הועדה מציינת כי בהערות כאמור ניתן מענה להערות מינהל התכנון.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.



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

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, ועד מושב נחלה  
פורמן ליה, עורך התכנית, אדריכלית, הרצל 8, כפר סבא

מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים ומשק עזר/ אזור מגורים לבעלי מקצוע, לאזור מגורים א' ודרך משולבת.
- ב. תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
- ג. הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר.
- ה. קביעת הוראות בדבר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
- ו. קביעת שטחי הבניה המרביים במגרשים ל- 320 מ"ר מתוכם 220 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- ז. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 1694 חלקי חלקות : 60

גוש 1694 חלקות במלואן : 47 - 49

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	207 / 03 / 6	ביטול ואיחוד חלקות, קביעת יעדים ואזורים	כ

החלטה :

הועדה דנה בהערת מינהל התכנון מכתבם מיום 06/03/2007 - דיון לפי סעיף 17.3 ס"ק 8.1 בתמ"א/35 - ככלל התכנית תואמת את הוראות תמ"א/35, בין היתר לעניין מספר יח"ד ולא חלות לגביה הוראות התמ"א לעניין צפיפות מהטעם שמדובר בשטח שכבר נועד לבינוי עפ"י תכנית תקפה.

משכך, על אף שלא הוכנה לפי סעיף 8.1, אין הועדה סבורה כי יש לשנותה בהתאם להוראות הסעיף ועל כן מחליטה הועדה לאשרה בהתאם לסעיף 17.3 לתמ"א/35.

מכל האמור, מחליטה הועדה לאשר את התכנית.

7. תוכנית - 286 /02 /6 : שמורת טבע פורה נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, עם ועולמו 3, ירושלים  
נעדרים :  
מוזמנים  
אבנרי מירה, עורך התכנית, הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, ראש העין

מטרות התכנית :  
א. להכריז השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח -1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.  
ב. לשמור על החי, הצומח והדומם הטבעי.  
ג. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח שמורת טבע.

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

גושים / חלקות :  
גוש 3107 חלקי חלקות : 10 , 12 - 14 , 22 , 25

- החלטה :
1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 04/02/2007 ומחליטה בהם כדלקמן :
    - 1.1 בהוראות התכנית יש לציין כי תיאסר כל בניה או חניה בתחום קו הבניין מדרך ראשית מס' 40 ולסמן ע"ג התשריט את קו הבניין 100 מ' מציר הדרך.
    - 1.2 סעיף 11.2 להוראות התכנית יתוקן כך שתותר רעיה ללא מתקנים בגין גודל השמורה ובגין הרעיה העונתית.
  2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לסעיף 1 לעיל.

8. תוכנית - 4 / 02 / 101 / 171 : שינוי סעיף 13 - מסוף הכימיקלים - חברת ק.צ.א.א. - אשקלון לא נדון

מטרות התכנית :  
ביטול הגבלת זמן להפעלת מסוף הכימיקלים.

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

גושים / חלקות :  
גוש 1922 חלקי חלקות: 1 - 2, 16, 18, 20  
גוש 1923 חלקי חלקות: 2 - 3, 6, 8  
גוש 1924 חלקי חלקות: 7, 10 - 14, 16  
גוש 1925 חלקי חלקות: 2, 4, 7 - 8, 10 - 16, 19 - 23  
גוש 1926 חלקי חלקות: 16

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	136 / 101 / 02 / 4	מסוף כימיקלים	כ
שינוי ל	תוכנית	167 / 101 / 02 / 4	מסוף הכימיקלים בתחום מכלל אשקלון	כ

**ירד מסדר יום**

9. תוכנית - 4 / 03 / 147 / 100 : רחוב הטייסים (קאנטרי קלאב) - אשקלון נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, רשות מקומית, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשקלון  
נעדרים :  
מוזמנים  
רימון נעם, עורך התכנית, אגף תכנון עיריית אשקלון, אשקלון

מטרות התכנית :  
הגדלת שטחים לבנייני ציבור ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.  
א. שינוי יעוד משצ"פ לשטח לבנייני ציבור.  
ב. קביעת הגבלות בניה וזכויות בניה.  
ג. הגדרת קווי הבניין.  
ד. הסדרת התנועה והחניית למגרשים.  
ה. קביעת הנחיות לשימור העצים בתחום המגרשים המיועדים לבניה.

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

גושים / חלקות :  
גוש 1938 חלקי חלקות : 98 , 144  
גוש 1941 חלקי חלקות : 65 , 112 - 113 , 115 , 117  
גוש 1941 חלקות במלואן : 99 , 103 , 105 - 106 , 116 , 118

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	11 / 147 / 03 / 4		ל
שינוי ל	תוכנית	21 / 165 / 03 / 4		ל
שינוי ל	תוכנית	88 / 147 / 03 / 4	יצירת מסגרת תכנונית להתווית דרכים	כ
שינוי ל	תוכנית	90 / 147 / 03 / 4	אזור מלונאות מלון "המלך שאול"	כ

החלטה :  
הועדה מחליטה לאשר את התכנית

10. נושא - מחוז דרום (4) : נושא כללי נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מ"מ מהנדס הועדה המקומית, אשקלון

**דיון בהסכמי מקרקעין -**  
דיון בהסכם בין עיריית אשקלון לבין עמותת בית כנסת "אשכולי פז"  
גוש : 1942 חלק מחלקה 129

התכנית החלה במקום 10/101/02/4

**החלטה :**

הועדה אינה רואה מניעה תכנונית מלאשר את ההסכם בין עיריית אשקלון לבין עמותת בית כנסת "אשכולי פז" להקמת בית כנסת בגוש 1942 חלקי חלקה 129.

התכנית החלה במקום 10/101/02/4.

11. תוכנית - 308 /03 /20 : יער משאבים נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, קרן קיימת לישראל מרחב דרום, משתלת גילת ד.נ. הנגב  
קשטן אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו

מטרות התכנית :

מטרות התכנית :

- א. פרוט מתחם יער פק 27 בתחום 4316 עפ"י תמ"א/22.
- ב. עדכון/ התאמה/הגדלת תחום היער בתמ"א/22 ביחס למצב בפועל ומצב תכנוני קיים ומאושר.
- ג. התוויה של דרך גישה ליער בהמשך לדרך קיימת ובתחום הרצועה לתכנון של דרך מס' 222.
- ד. הגדרה וקביעת אתרים קולטי קהל, שבילים ודרכים, לרבות חיבור לדרך קיימת בתכנית 183/03/20.
- ה. יעוד שטחים ליערות.
- ו. שימור משאבי הטבע והנוף.

עיקרי הוראות התכנית :

- א. קביעה מדויקת של מתחם היער.
- ב. קביעת ופרוט התכליות המותרות בשטח היער.
- ג. קביעת הוראות בדבר התווית מערכת שבילים ודרכים.
- ד. קביעת מיקום לאתרי ביקור חניונים ומצפורים.
- ה. קביעת הוראות וזכויות בניה, לשטחים המיועדים לפיתוח.
- ו. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב.
- ז. קביעת תנאים לביצוע התכנית.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 39012 חלקי חלקות : 8

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/03/1007 ומחליטה בהם כדלקמן:
  - 1.1 בהוראות התכנית בסעיף 3.1.1 (יער פארק קיים) יוסף ס"ק ובו יכתב כי תיאסר כל בניה או חניה בתחום קו הבניין מדרך ארצית מס' 222.
  - 1.2 לעניין הערה מס' 2 - הועדה מחליטה כי שטחי שמורת טבע הכלולים בתמ"א/8 ובתכנית מפורטת מס' 183/03/20 יוצאו מתחום התכנית.
2. למען הסדר הטוב מציינת הועדה כי ככל שמינהל התכנון יעמוד על דעתו כי נדרש דיון בולנת"ע לאישור התכנית, עפ"י הוראות תמ"א/8, ממליצה הועדה על קבלת אישור כאמור.
3. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לסעיפים 1 ו-2 לעיל.

12. תוכנית - ד / 3 / 02 / 101 / 115 : מחלף אשדוד צפון נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, משרד התשתיות הלאומיות, משרד התחבור - מע"צ משרד ראשי,  
נעדרים :  
מוזמנים  
עורך התכנית, ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ, יוזמה 3, טירת כרמל

מטרות התכנית :  
א. שפור ושדרוג דרך מס' 4 בקטע שבין מחלף אשדוד ומחלף יבנה על ידי הקמת מחלף חדש ויצירת גישה לכיוון אזור תעשייה אשדוד צפון, נמל אשדוד ותחנת הכוח.  
ב. שינוי ייעוד אזור תעשייה אחסנה, ייעור ומפעל מים ארצי (אזור החדרה) לדרך.  
ג. קביעת קו בנין על פי המסומן בתכנית בקו כחול רציף.  
ד. קביעת הוראות לטיפול נופי ושיקום סביבתי.

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

גושים / חלקות :  
גוש 4880 חלקי חלקות : 2  
גוש 4881 חלקי חלקות : 4  
גוש 4882 חלקי חלקות : 1, 7, 15 - 19, 25 - 26

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	107 / 03 / 3		ל
שינוי ל	תוכנית	101 / 02 / 3	תוכנית מתאר אשדוד	כ

החלטה :

הועדה דנה בביטול תנאי אישור התכנית כמפורט בהחלטת הועדה מיום 07/08/2006.

הובא לידיעת הועדה כי הפקדתה של תכנית מס' 104/101/02/3 מתעכבת עקב מחלוקת בין בעלי הקרקע באופן שנדרש לשנותה לתכנית דרך.

בשים לב לכך, אין הועדה סבורה כי יש לעכב את אישורה של תכנית זו מהטעם שמדובר בתשתית לאומית ועל כן, מחליטה הועדה לבטל את ההתניה בהחלטתה מיום 07/08/2006 באופן שהתכנית מתאשרת.

13. תוכנית - 86 /101 /02 /3 : אזור תעשיה 1 חיבור בין כביש S אשדוד נדון

נוכחים :

מוזמנים

מגיש התכנית, רשות מקומית, מ"מ מהנדס הועדה המקומית

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעשיה ומלאכה  
וסלילת דרך חיבור בין כביש "S" לתחנת מעבר לפסולת,  
ולמשולש החקלאי ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות  
ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 471 חלקי חלקות : 9

גוש 2064 חלקי חלקות : 27

גוש 2069 חלקי חלקות : 39

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	101 /02 /3	תוכנית מתאר אשדוד	כ
שינוי ל	תוכנית	17 /101 /02 /3	שינוי מס' 17 לתכנית מיתאר מס' 101/02/3	כ

החלטה :

בפני הועדה הופיעה נציגת הועדה המקומית אשדוד בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם שהות להשלמת התיאומים שנדרשו לתכנית. כמו כן, הובא לידיעת הועדה כי בתאריך 02/01/2007 נתקבל עותק מתוקן ממסמכי התכנית.

הועדה, לאחר ששקלה את הבקשה, מחליטה להביא את התכנית לדיון בדבר הפקדתה בישיבת ועדת המשנה הסטטוטורית שתתקיים בתאריך 14/05/2007. עד למועד הדיון כאמור יושלמו התיאומים שנדרשו לתכנית כולל העברת נסחי רישום בטאבו ואיתור כל בעלי הזכויות בקרקע. ככל שלא יושלמו הדרישות כאמור תדון הועדה בדחייתה.



14. תוכנית - 12/02/147/3 : כפר קהילתי שחרות - חבל אילות נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
רוזן אדר' רון, עורך התכנית, הרימון 13, אודים, אודים  
נעדרים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, מעורב, הסוכנות היהודית לא"י, סולד הנריאטה, באר שבע

מטרות התכנית :  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים,  
שינויים ביעודי הקרקע וקביעת מגבלות בניה, לרבות :  
א. שינוי מאזור חקלאי לאזור מגורים.  
ב. שינוי מאזור חקלאי לאזור מבנים ציבוריים.  
ג. שינוי מאזור חקלאי לאזור נופש וספורט.  
ד. שינוי מאזור חקלאי לשצ"פ.  
ה. שינוי מאזור חקלאי לדרכים.

החלטה :

1. הנספח הנופי סביבתי יושלם בהתאם לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה מיום 12/04/2007 בשים לב להוראות תמ"א/35 סעיף 11 ובמסגרת הדרישה לתיאום התכנית עימם כתנאי להפקדת התכנית מיום 12/02/2005.
2. התכנית תובא לדיון בוועדה המקצועית לביוב בתקופת ההפקדה.
3. הועדה קיימה דיון לפי סעיף 17.3 לתמ"א/35 ומחליטה לאשרר את ההחלטה להפקדה מיום 12/12/2005 מהטעמים הבאים :  
ככלל, סבורה הועדה כי התכנית תואמת את אופיים הייחודי של הישוב, סביבתו ואוכלוסייתו הקיימת והמיועדת ועל כן עולה התכנית בקנה אחד עם הוראות תמ"מ 14/4 בדבר הרחבת ישוב כפרי (סעיף 7.2 להוראות).  
לעניין זה, מציינת הועדה כי אף ששני חלקי הישוב (עבור התושבים הוותיקים בחלק הדרום מזרחי ועבור התושבים החדשים בחלק המערבי), אינם צמודי דופן גרידא, הרי שתנאי השטח ואופיין של האוכלוסיות השונות מכתיבים את התכנון לרבות הצורך לשמירה על מאפייני השטחים הפתוחים הכלולים בתכנית בשים לב לסביבה הייחודית.  
עוד מציינת הועדה כי במקרה דנן קיימת גם הצדקה להקצאת מגרשים גדולים באופן שלא נשמרת הצפיפות נטו למגורים כנדרש בהוראות תמ"א/35.  
לעניין זה מפנה הועדה להחלטתה לעיל בדבר התאמת הנספח הסביבתי נופי להוראות תמ"א/35 סעיף 11 עקב מיקומה של התכנית בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.

15. תוכנית - 12 / 02 / 147 / 4 : בר מדבר שחרות חבל אילות נדון

נוכחים :

מוזמנים

חרובי אילן, מגיש התכנית, פרטי, מעלה שחרות  
שפיר מאיה, עורך התכנית, אדריכלית נוף, חכ"א, אילות, אילות

מטרות התכנית :

לאפשר הקמת מיזם תיירותי ע"י התאמת יעוד הקרקע  
וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 39113

החלטה :

1. הועדה קיימה דיון לפי סעיף 17.3 לתמ"א/35 ומחליטה לאשרר את החלטת הפקדת התכנית מיום 22/03/2004 מהטעמים הבאים :
  - 1.1 התכנית תואמת את הוראות תמ"מ/14/4 בדבר התכליות המותרות בשטחים פתוחים (סעיף 9.28 להוראות) לרבות אחסון בצמוד לשוב קיים.  
ועל כן, עקרונית, עולה התכנית בקנה אחד עם הוראות תמ"מ/א/35 לרבות התכליות המותרות במרקם שמור ארצי.
  - 1.2 עוד יצויין כי בהתאם לנדרש בסעיף 9.28 ג' להוראות תמ"מ/14/4 (שטחים פתוחים), הוגש לתכנית נספח נופי המתייחס לשיקום נופי. עם זאת, בשים לב לכך שהשטח הוגדר בתמ"מ/א/35 כבעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, מורה הועדה על התאמת הנספח לנדרש בסעיף 11 להוראות תמ"מ/א/35, עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ורשטי"ג לרבות התאמת מסמכי התכנית בהתאם.

16. תוכנית - 136 / 03 / 27 : תכנית מפורטת למחצבת שיש מצפה-רמון נדון

נוכחים :  
מוזמנים :  
איציק גוטליב, מגיש התכנית, פרטי, ע' מנכ"ל למקרקעין - תעשית אבן וסיד בע"מ, לוי משה 11, 75658, ראשון  
רס"ן איילת שחור, נציג שר הביטחון  
נעדרים :  
מוזמנים :  
שרון כהן, עורך התכנית, גאו-פרוספקט בע"מ, ירושלים

מטרות התכנית :

1. ייעוד שטח לכריית שיש.
2. ייעוד שטח לטיפול בחומר טפל ואחסונו.
3. ייעוד שטח לדרך הגישה את האתר.
4. הסדרת שטח הכריה והחציבה בתום העבודות בו.
5. ייעוד שטחים לשיקום על ידי הקרן לשיקום מחצבות.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : מצפה רמון, תחום שיפוט : מצפה רמון, ישוב : מצפה רמון  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 39048 חלקי חלקות : 1 - 2

החלטה :

הועדה דנה בתכנית שבנדון בהמשך להחלטת הועדה מיום 21/02/2005 לעניין חתימת  
הסכם עם משרד הביטחון וזאת עפ"י החלטת ולמ"ב מיום 10/02/2005.

הועדה רשמה לפנייה את הודעת נציגת שר הביטחון ומגישי התכנית כי הושלמו כל דרישות  
מערכת הביטחון למעט הסוגיה של הביטוח וכי סוגיה זו תסתיים תוך שבועיים.

עם הגשת ההסכם בשלמותו וקבלת 6 עותקים ממסמכי התכנית מתוקנים וחתומים עפ"י חוק,  
תועבר התכנית לאישור השר.

17. תוכנית - 89 /101 /02 /2 : תצפית השלום- אזור השחמון אילת נדון

נוכחים :  
מוזמנים  
מגיש התכנית, פרטי, יוסי אברהמי בע"מ, ערד  
אבשלומוב אדרי' ממתיהו, עורך התכנית, א.י.מ. אדריכלים בע"מ, תל אביב-יפו

- מטרות התכנית :
- א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור משולב לתיירות ומסחר.
  - ב. שינויים ביעודי הקרקע מאזור בעל יעוד שאינו מוגדר ודרכים לאזורים שונים : אזור משולב לתיירות ולמסחר, דרכים, אזור לשימור נוף/ עבודות הגנה וניקוז בסמוך לדרך מס' 12 ושטח ציבורי פתוח.
  - ג. חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
  - ד. קביעת שטחי בניה מירביים של 2,046.20 מ"ר, מתוכם 1495.3 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
  - ה. קביעת מגבלות גובה, קווי בנין ומספר קומות.
  - ו. פינוי מבנים אשר מסומנים להריסה.

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

גושים / חלקות :  
גוש 40076 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	101 /02 /2	בקשה למתן היתרי בניה להקמת 2 גשרים מעל נחל השחמון	כ

החלטה :

1. ועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 04/05/2006, ומחליטה כדלקמן :  
בהוראות התכנית יקבע כי "תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור מע"צ לתכנית הסדרי תנועה (ובכלל זה הסובה)".
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל ובהתאם להחלטת הולמ"ב מיום 11/04/2007.

18. תוכנית - 2 / 03 / 111 / 15 : שינוי משצ"פ לדרך משולבת - מלון אמבסדור - חוף אלמוג נדון

נוכחים :

מוזמנים

עיריית אילת ומלון אמבסדור, מגיש התכנית, מעורב

מטרות התכנית :

הפיכת שצ"פ לדרך משולבת אשר תשמש כדרך גישה ושרות למלונות הגובלים בה.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

מאחר ומדובר בתכנית שהוגשה בשנת 1994 ולאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

19. תוכנית - 2 / 02 / 101 / 83 : מלון פטרה - מבוא אילת ב' נדון

נעדרים :

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, מלון פטרה, חברת מבוא אילת תיירות ונופש

מטרות התכנית :

- תוספת שטחי שרות.

- תוספת שטחים עיקריים במלון קיים.

- שינוי בינוי מנחה.

- שינוי גובה סופי אבסולוטי 31.00.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 40001

החלטה :

בפני הועדה הובאה עמדת הועדה המקומית שלא לדחות את התכנית מאחר וקיימת תביעה משפטית בין מלון פטרה לבין שכביץ בעניין גבולות המגרש. כמו כן, הובאה בקשת מלון פטרה שלא לדון בדחיית התכנית ולתת בידם אפשרות להשמיע טיעונם לעיכוב התכנית.

לאור הזמן שחלף מאז הגשת התכנית בשנת 2001 ולאור העובדה שלא קודם כל הליך בקשר עם התכנית, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק וזאת ללא כל נקיטת עמדה תכנונית.

20. תוכנית - 84 /101 /02 /2 : אזור מגורים מיוחד מגרש 47 באזור התעשייה הישן אילת נדון

נוכחים :

מוזמנים

אמיתי אילן, מגיש התכנית, פרטי, סתונית 18, אילת

מטרות התכנית :

שינוי יעוד מאזור תעשייה ומלאכה זעירה למגורים מיוחד, שינוי בקו בניין למתן אפשרות לבניית מבני עזר, ושינוי שטחי שירות בקומת קרקע.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אילת, תחום שיפוט : אילת, ישוב : אילת, רחוב : אזור התעשייה

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 40051

החלטה :

בפני הועדה הופיע מגיש ועורך התכנית בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם שהות להגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות לשכת התכנון או לחילופין הגשת תכנית כוללת למתחם בשיתוף עם עיריית אילת.

כן הונח בפני הועדה בקשת ראש העיר אילת בבקשה לדחות את הדיון בתכנית למועד מאוחר יותר.

לאור מכתב ללשכת התכנון מיום 28/06/2001 ולאור אי קידום התכנית מאז שנת 2001, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

ככל שתוגש תכנית חדשה היא תבחן ותידון עפ"י כל דין.

21. תוכנית - 2 / 03 / 114 / 64 : מרכז קונגרסים וירידים - אילת נדון

נעדרים:

מוזמנים

מגיש התכנית, פרטי, צמנטכל ב. קוטיק בע"מ, סוקולוב 64, רמת השרון

מטרות התכנית:

1. הגדלת זכויות בניה.

2. תוספות קומות.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גושים בשלמות: 40054

יחס לישויות:

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	41 / 114 / 03 / 2	שדרת המלונות הצפונית	כ

מגרשים:

26 ב לפי תכנית 2 / 03 / 114 / 41

החלטה:

לאור הזמן הרב שחלף מהגשת התכנית ומאחר והתכנית לא קודמה בהתאם להערות לשכת התכנון, מכתבם מיום 03/11/2004, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.



22. תוכנית - 2 / 03 / 193 / 2 : שכונת נוה מדבר - בנה ביתך נדון

נעדרים :

מוזמנים

עו"ד שמעון ביטון, מגיש התכנית, מרכז רכטר 4, אילת

מטרות התכנית :

הגדלת אחוזי בניה, מתן אפשרות לתכנון יחידת דיור נוספת בכל מגרש בגודל של עד 35 מ"ר.

מקום התוכנית :

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

החלטה :

בפני הועדה הונח מכתבו של עו"ד שמעון ביטון מיום 15/04/2007, בבקשה שלא לדון בדחיית התכנית מאחר ונבחר ועד המייצג את בעלי ודיירי שכונת נוה מדבר וזאת בהתאם להחלטת בית משפט מיום 25/12/2006. בהחלטה כאמור, בה נכח נציג אדריכל טיטו, נתקבלה הסכמה בדבר עלות תיקון התכנית. הסכמה הועברה לועד לשם קבלת החלטות.

מכל האמור לעיל, מחליטה הועדה לשוב ולדון בתכנית בישיבתה הבאה. לדיון בתכנית יוזמן יו"ר הועד שנבחר, מר דבול אייל.

23. תוכנית - 2 / 03 / 110 / 5 : שכונה מ- 8 נדון

נעדרים:

מוזמנים

שמעון ממון, מגיש התכנית, פרטי, שד התמרים 133, אילת

מטרות התכנית:

שינוי יעוד משצ"פ לאזור משולב מגורים ג' מיוחד ומסחר וקביעת הנחיות מגבלות בניה חדשות.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות:

גושים בשלמות: 40002

יחס לישויות:

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	3 / 110 / 03 / 2	שכונת המאפיה מ-8	כ

החלטה:

בפני הועדה הוצגה עמדת עיריית אילת לדחיית התכנית מאחר והינם יוזמים תכנית חדשה שתכלול את שטח התכנית שבנדון. מגיש התכנית תומך בעמדת הועדה המקומית וזאת כמפורט במכתבו מיום 16/04/2007.

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

24. תוכנית - 7 / 03 / 192 / 14 : מגרש 553 - מרכז מבועים לא נדון

נעדרים:

מוזמנים

אוחנה אריה, מגיש התכנית, פרטי, חרצית 553, מבועים

מטרות התכנית:

א. הגדלת תכסית מרבית.

ב. הגדלת זכויות בניה עיקריים ושרות.

ג. שינוי נקודתי של קוי בניין.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 100246 חלקי חלקות: 2

גוש 100246 חלקות במלואן: 553

יחס לישויות:

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	7 / 39 במ	מרכז כפרי מבועים	כ

ירד מסדר יום

25. תוכנית - 7 / 02 / 328 / 14 : הקמת בית אריזה וחממות למשק 7 ליד מושב מלילות נדון

נעדרים :

מוזמנים

גרוסי אסתר, מגיש התכנית, פרטי, מלילות 7, מלילות

מטרת התכנית :

קביעת שימושים, תכליות, מגבלות, הנחיות וזכויות בניה באזור החקלאי.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

הועדה מחליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק וזאת מהטעמים כפי שפורטו במכתב לשכת התכנון מיום 06/02/2007.

הועדה מפנה תשומת לב הועדה המקומית שמעונים כי בתחום התכנית קיים מבנה ללא היתר.

26. תוכנית - 7 / 02 / 328 / 15 : הקמת בית אריזה וחממות למשק 31 ליד מושב בית הגדי נדון

נעדרים :  
מוזמנים  
כהן אברהם, מגיש התכנית, בית הגדי

מטרות התכנית :  
קביעת שימושים תכליות, מגבלות, הנחיות וזכויות בניה באזור החקלאי.

מקום התוכנית :  
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שדות נגב, ישוב : בית הגדי  
גבולות :  
כמסומן בתשריט בקו כחול.

### החלטה :

הועדה מחליטה לדחות את התכנית ולסגור את התיק וזאת מהטעמים כפי שפורטו במכתב לשכת התכנון מיום 06/02/2007.

הועדה מפנה את תשומת לב הועדה המקומית שמעונים כי בתחום התכנית קיים מבנה ללא היתר.

27. תוכנית - 78 /102 /03 /21 : שינוי בהנחיות בניה - מגרש 70 נדון

נעדרים:

מוזמנים

יהודית פילו, מגיש התכנית, פרטי, רחוב סיני 75, שדרות

מטרות התכנית:

הסדרת מצב קיים על ידי שינוי בהנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות:

גוש 1895 חלקות במלואן: 70

יחס לישויות:

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	45 /102 /03 /21	שכונת אלבו סיני - שדרות	כ

החלטה:

לאור הזמן הרב שחלף מהגשת התכנית ולאור העובדה שלא נעשה דבר לקידומה, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

28. תוכנית - 27 / 02 / 101 / 25 : מרכז תיירות - מצפה רמון - נדון

מטרות התכנית :

- יצירת מרכז תיירות למצפה רמון בעל איפיונים מגוונים התואמי את האיפיונים הנופיים של מצפה רמון, מלווה בשטחי פארקים וטיילות.  
א. הכנת תכנית מפורטת לתכנית מתאר מס' 1/101/02/17 ושינויים בתכנית של אזור המלונאות.  
ב. קביעת יעודים, תכליות, שימושים והפקי בניה לאזור מלונאות זה מלווה בהנחיות לעיצוב נופי לכול האזור.  
ג. קביעת מתחמי תכנון וציון שלביות פיתוח.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

- גוש 39048 חלקות במלואן : 2 - 3 , 6  
גוש 39590 חלקות במלואן : 37 , 61  
גוש 39595 חלקות במלואן : 1 - 54

החלטה :

הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על הקלה מתמ"א/3 בגין התחברות דרך 3 לדרך ארצית מס' 40.

29. תוכנית - 19 / 02 / 110 / 30 : מתחמים B, C, D מגרש 181 במפעל לטיפול בפסולות מסוכנות (E, S, C) נדון

מטרות התכנית :

לאפשר העברת חומרים המאוחסנים במתחמים A, B, C להטמנה במתחם D.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 100177 חלקי חלקות : 1

החלטה :

הועדה מורה למשרד להגנת הסביבה להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.



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

מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור מגורים ביישוב חקלאי, לאזור מגורים א', לשטח מבני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח, לאזור מלאכה ותעשייה זעירה, לאזור ספורט, לשטח מסילת ברזל ולדרכים ודרך משולבת.
- ב. תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
- ג. קביעת הוראות בדבר יצירת 88 נחלות, 105 יחידות מגורים א', תוספת 3,676 דונם לשטח לבנייני ציבור, 20,023 דונם לתעסוקה.
- ד. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת הוראות בדבר תשתיות ואיכות הסביבה.
- ו. קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים המסומנים להריסה כתנאי למתן היתרי בניה.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

- גוש 2999 חלקי חלקות : 2
- גוש 3007 חלקי חלקות : 3
- גוש 3110 חלקי חלקות : 2
- גוש 3110 חלקות במלואן : 3 , 34
- גוש 3136 חלקות במלואן : 1 - 83
- גוש 3139 חלקות במלואן : 1 - 45

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	254 /03 /6	מושב אחוזם	כ
שינוי ל	תוכנית	3 /172 /03 /6	מרכז אחוזם	כ

### **החלטה :**

מדובר בישוב כפרי במועצה אזורית לכיש בנפת אשקלון שמאז היווסדו בשנות החמישים טרם אושרה לו תכנית מפורטת. לעניין זה יצויין במשרדי הועדה קיימת תכנית שמספרה 172/03/6 (מ' קודם ע/94 הנקראת אחוזם (פלוגה 5 א'). תכנית זו נדונה עפ"י פקודת בניין עיר - 1936 ונתקבלה עליה החלטת הועדה הגלילית דאז ביום 24/10/51 בדבר הפקדתה. מטעמים שאינם ברורים היום תכנית כאמור לא הובאה לכלל הפקדה, וממילא לא אושרה עד היום.

ואולם, בשים לב לכך מבחינת חוק התכנון והבניה, התכנית הנ"ל הינה בגדר קדמת-דנא, מציינת הועדה כי הישוב אחוזם נשוא תכנית זו שבדיון, נבנה לכאורה בהתאם לאותה תכנית ואף קיימת חלוקה שבשטח עפ"י מפת הגושים והחלקות התואמות לכאורה את התכנית משנת 1951.

ולגופו של עניין, האמור לעיל מובא לידיעת הועדה על-מנת להבהיר כי הבניה במושב זה לרבות החלוקה למגרשים, היקף השטח המיועד למגורים והשטח החקלאי בחלקה א' אינם חורגים כהוא זה מכל מושב אחר שנבנה באותה תקופה בהתאם לכל תכנית.

משכך סבורה הועדה, אף שהוחלט על הפקדת התכנית טרם כניסתה לתוקף של תמ"א 35, כי התכנית תואמת עקרונות את הוראות תמ"א 35 לעניין היקף יח"ד, הכללת כל תחום הישוב הבנוי וכיו"ב ואינה חורגת מעקרונות הצפיפות בחלקות א' של מושבים שפר חלקם ואושרו בעת הקמתם.

מכל האמור מחליטה הועדה לשוב ולאשר את התכנית בהתאם לסעיף 17.3 בהוראות תמ"א 35.

---

יפה אפרתי  
מזכירת הועדה

---

דוד (דודו) כהן  
יו"ר הועדה

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