

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה נפתית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

פרוטוקול ישיבה מספר 2009013

תאריך הישיבה יום שני, י"ג כסלו תשע, 30/11/2009
פרוטוקול ישיבה מספר 2009013 מקום הישיבה: חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקווה 4, באר שבע

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

סדר יום

מספר	שם	סטטוס
נדון	תוכנית - 56 / 206 / 03 / 5 : שינויים בזכויות בניה במגרשים B 100, B 212, A 45, A 38, B 38, A 1186 נווה מנחם	1
נדון	תוכנית - 4 / 213 / 03 / 5 : קיוסק - רחוב העצמאות , רחוב החוכתר - באר שבע	2
נדון	תוכנית - 5 / 104 / 03 / 52 / א : אזור תעסוקה דרך חברון	3
נדון	ישות כללית - 2009-0290 : בקשה להקלה במספר מקומות חניה עפ"י תקן חניה	4
נדון	ישות כללית - 05 / 102 / 02 / 5 : בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 להיתרים מיוחדים בתכנית המיתאר	5
נדון	תוכנית - 24 / 110 / 02 / 19 : המרכז האזרחי - רמת חובב	6
ירד מסדר היום	תוכנית - 5 / 101 / 03 / 12 : אזור תעשייה ומתקן חשמל באנרגיה סולארית במרכז אזורי חבל אילות	7
נדון	תוכנית - 156 / 102 / 03 / 22 : רחוב חי טייב 8 - מגרש 95 משה"ב א' - שינוי באחוזי בניה וקי בניין - נתיבות	8
נדון	תוכנית - 4 / 107 / 03 / 10 : מחצבות מיצד תמר	9
נדון	תוכנית - 70 / 100 / 02 / 10 : ברכת מים עין בוקק	10
נדון	תוכנית - 3 / 238 / 03 / 7 : הרחבת קיבוץ נחל עוז	11
נדון	תוכנית - 3 / 136 / 03 / 7 : קיבוץ שובל - חלוקה למגרשים והרחבת הישוב	12
נדון	תוכנית - 461 / 03 / 7 : הגדלת שטח לבנייני ציבור - שכונה ה' מגרש 97 - שגב שלום	13
נדון	תוכנית - 5 / 331 / 03 / 7 : שכונה ב' - מגרש 74 - שגב שלום	14
נדון	תוכנית - 1 / 502 / 03 / 7 : שכונה 16 - שינוי תכנון למגורים ומבני ציבור תל שבע	15
נדון	תוכנית - 5 / 121 / 03 / 6 : הרחבת קבוץ גברעם	16
נדון	תוכנית - 7 / 143 / 03 / 6 : משואות יצחק - חלוקת מגרשים	17
נדון	תוכנית - 86 / 102 / 02 / 18 : תוספת יחידות דיור חלקה 234 ע"ש רפאל רפאל	18
נדון	תוכנית - 30 / 106 / 03 / 3 : שינוי בזכויות בניה - רובע ה' - אשדוד	19
נדון	תוכנית - 32 / 101 / 02 / 21 : הרחבת אזור למגורים ומסחר - שינוי יעוד מאזור תעשייה - רחוב גופר שדרות	20
נדון	תוכנית - 122 / 03 / 21 : תוספת זכויות בניה - משעול השופטים 1 - שדרות	21

חברי הועדה

נכחו החברים

אדר עלי פורטי / מר טל פודים – מ"מ יו"ר הועדה
אדרי אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז
מר חגי סלע – נציג מינהל מקרקעי ישראל
אדרי אירינה ניידמן – נציגת שר הבינוי והשיכון

נעדר

נציג הרשויות המקומיות

משתתפים

גב' פלביה סונטג – רשות העתיקות
מר שי טחנאי – נציג הגופים הירוקים שעניינם איכות סביבה
מר עופר שאולקר – רשות ניקוז בשור שקמה

רשמה

יפה אפרתי – ראש ענף (מזכירת מליאת הועדה המחוזית)

1. 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 מוזמנים
אדרי' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר – שבע
אדרי' אבי סטור משרד ויקטור רבינוביץ – עורך התכנית
אדרי' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

שינויים בזכויות ומגבלות בניה במגרשים מס' 1186A, B 38, A 38, B 212, B 110, A 45, בשכונת נווה מנחם, באר שבע.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 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

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2009, מציינת הועדה כי התכנית אינה משנה את הגובה המקסימלי המותר עפ"י התכנית התקפה וכן מדובר בשכונה קיימת.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

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

נוכחים מוזמנים
אדרי' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר – שבע
מר ישעיהו יאסו – מגיש תכנית
מר אלכסנדר גריצנקו – מגיש תכנית
מר יואב אבריאלי – משרד מרש אדריכלים - עורכי תכנית
אדרי' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית

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 מסחר ל 67 מ"ר .
 3. קביעת קו הבניין ומספר קומות.
 4. קביעת תנאים למתן היתר בניה ולתשתיות.
 5. קביעת מגבלות בגין קיומו של אתר ארכיאולוגי מוכרז.
 6. קביעת הנחיות להריסת מבנה קיים בתחום הדרך.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 38002 חלקי חלקות : 1 , 20
גוש 38035 חלקי חלקות : 53 , 69 , 78 , 81
גוש 38035 חלקות במלואן : 24 - 25

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2009, מציינת הועדה כי לאחר התייעצות עם היועצת המשפטית לועדה המחוזית, אין צורך בהתייחסות לסעיף 188 לחוק, וזאת מהטעם שאין מדובר בהעברת זכויות קנייניות. כמו כן, בהתאם להודעת אדריכלית העיר, במכתבה מיום 31/03/2009, הבעלות במגרש המסחרי החדש יוחזר לבעלים קודמים.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

3. תוכנית - 5 / 03 / 104 / 52 / א : אזור תעסוקה דרך חברון נדון

נוכחים מוזמנים
אדרי' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר – שבע
מר חגי סלע – מינהל מקרקעי ישראל
אדרי' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
הקמת אזור מסחר ותעשייה עתירת ידע.

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

גושים / חלקות :
גוש 38050 חלקי חלקות : 1, 5
גוש 38051 חלקי חלקות : 1
גוש 38055 חלקי חלקות : 2
גוש 38065 חלקי חלקות : 5

החלטה :
1. הועדה מאשרת הקלה בקו בניין למסילת ברזל מ- 120 מטר ל- 60 מטר מציר המסילה עד לקו הבניין במגרש (בסמכות מחוזית).
2. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על מתן הקלה בקו בניין מ- 120 מטר ל- 30 מטר עבור עבודות פיתוח לטיילת בין קו הבניין לגבול המגרש.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

4. ישות כללית - 2009-0290 : בקשה להקלה במספר מקומות חניה עפ"י תקן חניה נדון

נוכחים מוזמנים
אדרי' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר – שבע
אדרי' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית

מהות הבקשה :

בקשה להקלה במספר מקומות חניה עפ"י תקן חניה - תכנית מיתאר באר שבע
(לכל 10 מ"ר אולם) וחישוב המקומות עפ"י תקן ארצי - אולם כינוס (למסיבות או אסיפות)
לכל 10 ממושבים או לכל 10 מ"ר, עפ"י אופי המקום ולשיקול דעת הועדה המקומית.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 38141

החלטה :

לאחר קיום דיון בבקשה, הועדה מציינת כי הסמכות לאשר את השימוש החורג, ככל שאכן ניתן לאשרו, נתונה בידי הועדה המקומית ועל זו לוודא קיום תקן חניה מתאים לשימוש הנ"ל.

על כן, אין זה ראוי שהועדה המחוזית תדון בהתאם לסעיף כללי בתכנית מתאר באר-שבע במתן הקלה לשימוש שאינו יעוד עפ"י תכנית מתאר באר-שבע, וכאמור מצוי בתחום והחובה של הועדה המקומית.

אשר על כן, מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

5. ישות כללית - 05 /102 /02 /5 : בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 להיתרים מיוחדים בתכנית המיתאר נדון

נוכחים מוזמנים
אדרי' אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר – שבע
אדרי' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית

מהות הבקשה :
בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 להיתרים מיוחדים בתכנית המיתאר
למטוח עירוני

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

לבקשת נציגת הועדה המקומית, הבקשה יורדת מסדר יום הועדה.

6. תוכנית - 19 / 02 / 110 / 24 : המרכז האזרחי - רמת חובב נדון

נוכחים מוזמנים
אדרי' אבינועם לויך – עורך תכנית
אינג' גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב
ד"ר רחל קטושבסקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

- א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת מרכז אזרחי ברמת חובב ע"י שינויי תכליות וקביעת שימושים כדלקמן :-
- 1) מ"שטח לשרותי רווחה" ל"שטח לתעשייה קלה ומלאכה".
 - 2) מ"שטח לשרותי רווחה" ל"שטח למבני ציבור".
 - 3) מ"שטח לשרותי רווחה" ל"שטח ציבורי פתוח".
 - 4) מ"שטח לשרותי רווחה" ל"דרך מוצעת".
 - 5) מ"שטח ציבורי פתוח" ל"שטח למבני ציבור".
 - 6) מ"שטח ציבורי פתוח" ל"משרדים".
 - 7) מ"שטח ציבורי פתוח" ל"חניה ודרך מוצעת".
 - 8) מ"שטח ציבורי פתוח" ל"תעשייה קלה ומלאכה".
- ב. קביעת זכויות בנייה הנחיות ומגבלות בנייה למגרשים בתוכנית.
ג. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה למגרשים בתוכנית.

מקום התוכנית :

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

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 39774 חלקי חלקות : 1 - 2

גוש 100177 חלקי חלקות : 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	5 / 110 / 03 / 19	שינוי מיקום אזור השרותים לעובדים - איתור שטחים לתעשייה והתווית דרכים - רמת חובב	כ
שינוי ל	תוכנית	110 / 02 / 19	תכנית מתאר רמת חובב	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מכתבם מיום 01/09/2009, ומחליטה בהן כדלקמן:
 - 1.1 להערה מס' 1 - ההערה מקובלת. יוסף סעיף בהוראות התכנית (סעיף 9 ד' 3) ובו ייכתב: "לא תותר בניה וחניה בתחום קווי הבניין מדרך מס' 40".
 - 1.2 להערה מס' 2 - הועדה מציינת כי השימושים הכלולים בתכנית, אינם מהווים סיכון למי התהום ולכן דורשים בחינת השפעתם על מי התהום, מתוך כך, אין צורך בבחינה נוספת לעניין תמ"א 4/ב/34.
 - 1.3 להערה מס' 3 - הועדה מציינת כי ועדת המשנה הנפתית מיום 02/11/2009, דנה בהערת רשות הניקוז והחליטה להוסיף סעיף כלהלן: "היתר בניה לתכנית זו יינתן בתנאי שפתרון הניקוז במורד התכנית (בשטחים המנוקזים אל וממנה) יתקיימו עפ"י תכנית אב לניקוז לרמת חובב (אפיק 1998)".
 - 1.4 לערה מס' 4 - בתת סעיף 9 א' 1 בהוראות התכנית יירשם כי "הפעלת מרכז המבקשים והתכנים יהיו בזיקה לפעילות המפעלים באזור התעשייה".
 - 1.5 להערה מס' 5 - קיימת תכנית מתאר ארצית תמ"א 23 שינוי 2/10 שמסיטה את המסילה מזרחית לדרך מס' 40, כך שהמסילה העוברת בתחום רמת חובב, הינה שלוחה בלבד, על כן, לא נראה כי קיימת מגבלה כלשהי בתכנית.
 - עם זאת, מחליטה הועדה להורות על סימונה של רצועה לתכנון עפ"י התיקון הנ"ל ברקע התכנית.
 - 1.6 להערה מס' 6 - קו מגבלות איסור בניה, סומן בטעות וימחק מהתשריט.
 - 1.7 להערה מס' 7 - הערה מקובלת, תת סעיף א' בסעיף 13 יתוקן כך שיירשם שינוסח כלהלן:
בתחום התכנית יותרו תעסוקה ושימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה, הכל בהתאם להוראות הועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה לפי העניין.
ההוראות להלן כפופות לשימושים המותרים בסעיף 9. ד' לעיל, והן מתייחסות בין היתר לחומרים, תהליכי יצור פסולת ושפכים העלולים להיות חלק מהשימושים המותרים באזור תעשייה קלה ומלאכה.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

7. תוכנית - 5 / 101 / 03 / 12 : אזור תעשייה ומתקן חשמל באנרגיה סולארית במרכז אזורי חבל אילות ירד מסדר היום

מטרות התכנית :
עדכון גבולות וחלוקה למגרשים באזור תעשייה ויצירת מגרש לחווה סולרית במרכז האזורי חבל אילות.

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

גושים / חלקות :
גוש 39113 חלקי חלקות : 1

מגרשים :
ב.י לפי תכנית 1 / 101 / 03 / 12

ירד מסדר יום

8. תוכנית - 156 / 102 / 03 / 22 : רחוב חי טייב 8 - מגרש 95 משה"ב א' - שינוי באחוזי בניה וקי בניין - נתיבות נדון

נוכחים מוזמנים
גב' אריאלה חדד – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

- א. תוספת 20% שטחי בנייה עיקריים ו- 8% שטחי בנייה למטרות שירות.
- ב. שינוי בקו בניין קידמי מ- 5.0 מ' ל- 4.0 מ'. שינוי בקו בניין צידי מ- 3.0 מ' ל- 4.0 מ'.
- ג. סימון מבנה להריסה.
- ד. התרת מבנה עזר בקווי בניין 0.0 מ' בהתאם למסומן בתשריט.
- ה. שינוי שטח מגרש מזערי בטבלת הזכויות מ- 500 מ"ר ל- 443 מ"ר.
- ו. הגדלת תכסית מ- 35% ל- 40%.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : נתיבות, תחום שיפוט : נתיבות, ישוב : נתיבות, רחוב : חי טייב
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 39580 חלקי חלקות : 62
גוש 39580 חלקות במלואן : 8
גוש 39586 חלקי חלקות : 91

מגרשים :

95 לפי תכנית 22 / 03 / 102 / 66 א

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

9. תוכנית - 10 / 03 / 107 / 4 : מחצבות מיצד תמר נדון

נוכחים מוזמנים
מר דוד דשן (דויטש) – אגף תו"פ מינהל מקרקעי ישראל
אדרי' נדב גוטליב – צוות תכנון מחצבות – יהל מהנדסים
מר דוד סלוטקי – גת גיאולוגיה ותכנון בע"מ
מר אורן גופין – משרד התשתיות
מר יוסי ורצבורגר – משרד התשתיות
מר טל פודים – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

ייעוד שטחים והכנת מסגרת תכנונית למטרות אלה :

1. כרייה וחציבה.
2. הקמת מתקנים לעיבוד החומר הנחצב.
3. דרכי גישה לאזורי המתקנים.
4. שימור נופי (אגן וויזואלי)

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

- גוש 39064 חלקי חלקות : 2
גוש 100117 חלקי חלקות : 1, 3
גוש 100118 חלקי חלקות : 1, 5

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מכתבם מיום 01/09/2009 ומחליטה בהן כדלקמן :
 - 1.1 להערה מס' 1 - הועדה מציינת כי הנושא נבחן מספר פעמים בעבר הן בישיבות פנימיות עם מגיש התכנית והן בישיבה שהתקיימה בהשתתפות מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התחבורה.
בישיבה עם מנהל המחוז במשרד התחבורה סוכם : 2 מגרשי החציבה הראשונים במחצבות ישווקו על בסיס המערך התחבורתי הקיים. לא ישווקו מגרשים נוספים ללא מתן פתרון סטטוטורי להובלה מסילתית וחיבור לרשת המסילות הארצית, כאשר הטיפול בנושא זה יהיה בטיפול המדינה.
לאחר ניצול ושיווק מצטבר של 50 מיליון טון מתוך כמות האגרטים באתר, יופעל בפרוייקט הובלה מסילתית. הצעה לפתרון תחבורתי אחר בשלב הנ"ל או שינוי בכמות המצטברת, תועלה לדיון מוקדם בפני המפקח האזורי לתעבורה.
לאור האמור לעיל, סבורה הועדה אין מקום לערוך שינוי בביצוע הפתרון המסילתי.
 - 1.2 להערה מס' 2 - הועדה מציינת כי התכנית מבטלת דרכי גישה מקומיות והתחברויות מיותרות לדרך מס' 25 מחד ומאידך אינה מוסיפה דרכים חדשות. לכן אין צורך בקבלת הקלות מקווי בניין.
הועדה מורה למגיש התכנית לסמן את הדרכים המקומיות לביטול על רקע תכנית המתאר המקומית תמר (100/02/10).
 - 1.3 להערה מס' 3 - הועדה מורה למגיש התכנית לציין בסעיף 1.7 "מסמכי התכנית" כי הוגשה חוות דעת סביבתית המהווה נספח מנחה לתכנית.
 - 1.4 להערה מס' 4 -
 - א. שטחי הבניה למבנים ולמתקנים בתחום תאי שטח מס' 11 ו-12 (מסילת ברזל ו/או דרך) מיועדים עבור סילוסים, סככות ומחסנים.
 - ב. לא מדובר בשכונת מגורים והחלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שירות לא כל-כך רלוונטית, כל השטחים ירשמו כשטח עיקרי.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: טל פודים, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה נייזמן.

10. תוכנית - 70 / 100 / 02 / 10 : ברכת מים עין בוקק נדון

נוכחים מוזמנים
גב' עדינה ברעם – חברת מקורות לישראל
מר עופר שאולקר – רשות ניקוז בשור שקמה
ד"ר רחל קטושבסקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ב. הקצאת שטח למתקנים הנדסיים בתוך שמורת הטבע.
- ג. שינוי יעוד "שטח שמור" ליעוד "מתקנים הנדסיים בתוך שמורת טבע".
- ד. איתור שטח בתחום שמורת הטבע - מדבר יהודה, לצורך הקמת בריכת מים.
- ה. שינוי יעוד "שטח למתקנים הנדסיים" ליעוד "חניה".
- ו. שינוי יעוד "שטח שמור" ל"דרך מוצעת" בתוואי דרך הגישה הקיימת לבריכת המים, וקביעתה כדרך עפר לא סלולה, כולל הגדרת קווי בנין.
- ז. שינוי יעוד "שטח שמור" ל"שטח לטיפול נופי" בשולי הדרך המוצעת.
- ח. קביעת הוראות מחייבות לגבי צורת הפתרון, מיקום, גובה מבנים וצורתם, גובה הקירות + _ מ', מפלס 0.00 בריכת מים, חומרי גמר, ומתקנים להריסה/העברה.
- ט. קביעת זכויות בניה לבריכת מים בנפח של 10,000 מ"ק ומתקנים נלווים.
- י. קביעת הוראות לגבי הסרת מפגעים עיליים ותת קרקעיים.
- יא. קביעת הנחיות לשיקום נופי של האתר המפונה כולל פיתוח סביבתי לרווחת הציבור.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 100145 חלקי חלקות : 1 , 5 , 12

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מכתבם מיום 01/09/2009 ומחליטה בהן כדלקמן :
 - א. להערה מס' 1 לעניין תמ"א/34/ב/3 - הועדה מציינת כי התכנית ממוקמת כ- 45 מ' מעל פשט ההצפה וערוץ נחל בוקק ו- 150 מ' מגדת הנחל, כפי שניתן לראות בתרשים הסביבה ובחתיך שבנספח בינוי ופיתוח. כמו כן, בהתאם לחוות דעת שהתקבלה מרשות הניקוז (מיום 23/07/2007), אין צורך בנספח ניהול מי נגר עילי וניקוז.
להלן התייחסות הועדה לסעיפים השונים בתמ"א/34/ב/3 -
סעיפים 7.3 + 7.4 בתמ"א מתייחסים לתכנית בתחום פשט הצפה ו/או רצועת המגן וההשפעה של הנחל, אינם רלוונטיים לתכנית זו עקב מיקום הבריכה המוצעת.
סעיף 8.2 מתייחס לצורך בחוות דעת רשות ניקוז, כאמור חוות דעת כזו נמצאה בפני הועדה כבר בדיון בהפקדת התכנית.
סעיף 8.9 מתייחס לתכנית הכוללת מסמך ניהול מי נגר עילי וניקוז, כאמור אינו רלוונטי לתכנית זו.
סעיף 11, המתייחס לחוות דעת רשות הניקוז, כאמור חוות דעת זו עמדה בפני הועדה.
 - לסיכום כל האמור, סבורה הועדה כי לא נדרש כל טיפול נוסף בתכנית. עם זאת, ממליצה הועדה על הוספת תרשים סביבה על רקע תמ"א/34/ב/3.
 - ב. להערה מס' 2 לעניין הוראות תמ"א/34/ב/5 - הועדה בחנה את התכנית בהתאם להוראות המעבר ומציינת כי התכנית המוצעת תואמת את מגמות התכנון של תמ"א/ב/5, לרבות לגבי תכנית המצויה בתחום שמורת טבע.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

11. תוכנית - 3 / 238 / 03 / 7 : הרחבת קיבוץ נחל עוז נדון

נוכחים מוזמנים
מר משה פאול – יועץ קהילתי קיבוץ נחל עוז
מר ולדימיר פיצקר – מהנדס המועצה האזורית בני שמעון
גב' מיטל אמיתי – המשרד להגנת הסביבה
אדרי' בת שבע רונן – עורכת תכנית
מר לארי טרנטו – קיבוץ נחל עוז
מר אמיר אבשי – יועץ ביוב
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

1. הרחבת הישוב על ידי תוספת שכונה קהילתית בת 138 יחידות דיור והשטחים ביניהן.
2. הסדרת מערך הדרכים בישוב.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 818 , 828 , 829 , 848 , 849 , 850 , 851 , 854

החלטה :

נציגת המשרד להגנת הסביבה הודיעה לוועדה כי המשרד אינו דורש תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתמ"א/34.

הועדה מאמצת את המלצת המשרד להגנת הסביבה ומחליטה כי התכנית אינה טעונה הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

יחד עם זאת, בשל הקרבה לשימושים רגישים, נדרשת הכנה של דו"ח פיזור ריחות אשר יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה, שיבחן את האמצעים הטכנולוגיים לצמצום ומניעת מטרדי האוויר והריחות מחוץ לגבולות המתקנים ההנדסיים.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

12. תוכנית - 3 / 136 / 03 / 7 : קיבוץ שובל - חלוקה למגרשים והרחבת הישוב נדון

נוכחים מוזמנים
מר ולדימיר פיצקר – מהנדס המועצה האזורית בני שמעון
אדרי' יורם בר – סיני – א.ב. מתכננים
גב' הילה מאור – א. ב. מתכננים
גב' טלי ביטון הילי – מרכזת משק שובל
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

1. התוויית מערך דרכים חדש כולל כניסה חדשה מכביש 264.
2. הפיכת אזור לבנייני כפרי בתכנית מתאר למגורים, דרכים שצ"פ מבני ציבור, שטח למרכז אזרחי, חקלאי, שטח לבנייני ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, בית עלמין, ספורט, תעשייה, אזור למתקנים הנדסיים, מבני משק ולאזור תעשייה קלה ומלאכה.
3. הפיכת שטח חקלאי למגורים, שצ"פים, דרכים, מבני ציבור, בית עלמין, מבני משק, תעשייה, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ואזור למתקנים הנדסיים.
4. הפיכת אזור למתקני טיהור לשטח חקלאי וליער.
5. הפיכת אזור מלאכה לבנייני משק.
6. הפיכת יער לדרכים ולאזור לבנייני משק.
7. קביעת שלבי ביצוע של התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתרי בניה, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
9. קביעת אזור ל"מגורים מיוחד" עבור יחידות דיור קטנות.
10. הגדרת מתחם "משטרת הרוכבים" ו"בית הבטחון", כאתרים לשימור וקביעת הנחיות להבטחת שימורם.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב : שובל

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	305 / 02 / 7	תכנית מיתאר בני שמעון	כ
שינוי ל	תוכנית	2 / 136 / 03 / 7	הגדרת זכויות בניה על קרקע חקלאית - קיבוץ שובל	כ
שינוי ל	תוכנית	219 / 03 / 7	מתקני מתקני טיהור - קיבוץ שובל	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מכתבם מיום 01/10/2009, ומחליטה בהן כדלקמן:
 - 1.1 להערה מס' 1 בנושא תמ"א 3 -בדרך מס' 264 יש לתקן רוזטה באופן שקו הבניין עבור הדרך המקומית ועבור שטח למתקנים הנדסיים יהיה 40 מ'.
 - 1.2 להערה מס' 2 בנושא תמ"א 18 - בנספח הבינוי לתחנת הדלק ובנספח התנועה גליון מס' 4, יש לסמן באופן ברור ובולט את גבולות מגרש 359 (תחנת תדלוק) מיקום איי עמדות התדלוק ונקודות המילוי של מיכלי הדלק וצינורות האוורור של המיכלים התת קרקעיים בתחנת התדלוק.
יש לקבל חו"ד המפקח המחוזי על התעבורה לרבות התייחסות לכניסות וליציאות לתחנה.
הועדה מציינת כי דרישות רשות המים, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות הוטמעו בהוראות התכנית בהתאם לחוות דעתם למסמך ההידרולוגי-סביבתי.
 - 1.3 להערה מס' 3 בנושא תמ"א 19 - יש לקבל חוות דעת שר הדתות או מי שמונה על ידו.
יש להציג פרוגרמה לצרכי קבורה לתקופה של 25 שנה.
יש לתקן את תכנית הבינוי עפ"י הוראות סעיף ה' לתמ"א.
הועדה מציינת כי מדובר בהסדרה של בית עלמין קיים, המרחק המינימלי הינו 130 מ'. לפיכך סבורה הועדה כי המרחק של 130 מ' מגבולות בית העלמין לגבולות מגרשי המגורים הסמוכים מספק לכל עניין ודבר.
 - 1.4 להערה מס' 4 בנושא תמ"א 34 - הועדה מציינת כי התכנית נדונה בוועדה המקצועית למים וביוב דנה בתכנית עפ"י סעיף 8.9 להוראות התמ"א. במהלך הדיון הוצגו בפני חברי הועדה מסמך מדניות אזורי לביוב וכן מסמך המנמק את היתרון בהקמת מתקן טיפול מקומי פני חיבור למט"ש רהט, בהתאם לאזור האיסוף המסומן בתמ"א 34.
לאחר הצגת המסמכים כאמור, החליטה הועדה להמליץ על שדרוג מתקן הטיפול המקומי.
ועדת המשנה הנפתית בישיבתה מיום 04/05/09, אימצה המלצות אלו.

לעניין הצורך בהכנת תסקיר השפעה וקביעת תחום ההשפעה של המתקן – נציגי המשרד להגנת הסביבה בוועדה המקצועית למים וביוב בוועדה המחוזית לא ראו לנכון לדרוש כי התכנית תלווה בבדיקה סביבתית כלשהי, מאחר והמט"ש אינו נמצא בסמיכות ליעודי קרקע רגישים וכן אינו גורם למטרדי ריח בסביבתו הקרובה.

הועדה רואה לנכון להורות למגישי התכנית להטמיע בסעיף 14.6 בהוראות התכנית את המפורט בסעיפים 7.5 ו-7.6 להוראות תמ"א 34.
לעניין מאגר הקולחין – בהמשך החלטות הועדה המקצועית לביוב ומים וועדת המשנה הנפתית, הועדה מורה להוסיף בסעיף 14.6 להוראות התכנית את השימוש במאגר קולחין לרבות פרוט השימושים כמפורט בסעיפים 9.3, 9.5.
- 1.5 להערה מס' 5 בנושא תמ"א/34/ב-4 -
 - א. עפ"י התמ"א האזור מוגדר כאזור פגיעות בינונית בהסתמך על המסמך ההידרולוגי סביבתי שהוכן לתחנת הדלק – יש לעגן בתכנית הוראות בדבר נקיטת אמצעים שיתנו מענה למניעת זיהום והגנה על מי תהום באזור מחסן לחומרי הדברה במבנה המשק.
 - ב. מאחר והתכנית כוללת נספח ניקוז (תשריט והוראות), נספח הידרולוגי וכן הוראות בדבר שימור וניצול מיטבי של מי הנגר (סעיף 20.2) אשר נותנות מענה לנושא הניקוז, אין הועדה רואה לנכון לדרוש נספח נוסף.
- 1.6 להערה מס' 6 בנושא תמ"א 5/ב/34 - בהתאם להוראות מעבר סעיף 7 בתמ"א, השימוש בבריכה לאגירת מי שתיה אינו מנוגד למגמות התכנית תמ"א/34/ב/5 ואף עומד בהוראות בסעיף 13.3 להוראות התמ"א, שכן שטח המגרש הינו בגודל 750 מ"ר ושטח הבניה אינו עולה על 300 מ"ר. לפיכך, מורה הועדה למגישי התכנית להוסיף בסעיף 14.6 כי היתרי הבניה לבריכת מים במגרש 351 יוצאו בהתאם להוראות תמ"א/34/ב/5.

1.7 להערה מס' 7 לנושא חומרי חפירה ומילוי – יש להגיש אומדן לעניין היקפי העבודות. ככל שהתכנית כוללת היקפי עבודות עפר (חפירה ומילוי) בהיקף של מעל 100,000 מ"ק, יש לפעול בהתאם להנחיות מינהל התכנון. יש לעגן בדף המבוא את תמצית הנתונים בדבר חומרי חפירה ומילוי.

1.8 להערה מס' 8 - בסעיף 19.6 מהוראות התכנית – יש למחוק את המילה "תעסוקה".

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

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

13. תוכנית - 461 /03 /7 : הגדלת שטח לבנייני ציבור - שכונה ה' מגרש 97 - שגב שלום נדון

נוכחים מוזמנים
גור זאב, אדריכל ובונה ערים – עורך תכנית
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
שינוי יעוד ממגורים א' למבנים ומוסדות ציבור לחינוך להקמת גן ילדים שכונתי.

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

גושים / חלקות :
גוש 39772 חלקי חלקות : 17

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

14. תוכנית - 5 / 331 / 03 / 7 : שכונה ב' - מגרש 74 - שגב שלום נדון

נוכחים מוזמנים
גור זאב, אדריכל ובונה ערים – עורך תכנית
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

- הקמת שטח לבניני ציבור ע"י :
א. שינוי יעוד מאזור מגורים א' (מגרש מס' 74) לשטח לבניני ציבור (מגרש מס' 901) בשטח של 845 מ"ר.
ב. קביעת שטחי הבניה המירביים ל- 105% מתוכם 100% שטחים עיקריים.
ג. קביעת התכליות והשימושים.
ד. קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי ותנאים למתן היתרי בניה.
ה. קביעת קווי הבנין המירביים במגרש.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 100428 חלקות במלואן : 74

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

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

נוכחים מוזמנים
לאוב אריקה - עורך התכנית
גב' חגית ארלקי - לשכת תכנון מחוזית

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 :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

16. תוכנית - 5 /121 /03 /6 : הרחבת קבוץ גברעם נדון

נוכחים מוזמנים
גב' מיטל אמיתי – המשרד להגנת הסביבה
אדרי' אברהם אידלשטיין – א.ב. מתכננים
מר ערן ואקנין – מרכז משק קיבוץ גברעם
מר עמית טל – יועץ סביבתי
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרת התכנית :
הרחבת קיבוץ גברעם לכדי 450 בתי אב.
התאמת יעודי קרקע על פי הגידול המוצע.

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

החלטה :
נציגת המשרד להגנת הסביבה הודיעה לוועדה כי המשרד אינו דורש תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתמ"א/34.

הועדה מאמצת את המלצת המשרד להגנת הסביבה ומחליטה כי התכנית אינה טעונה הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

יחד עם זאת, בשל הקרבה לשימושים רגישים, נדרשת הכנה של דו"ח פיזור ריחות אשר יוכן עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה, שיבחן את האמצעים הטכנולוגיים לצמצום ומניעת מטרדי האוויר והריחות מחוץ לגבולות המתקנים ההנדסיים.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

17. תוכנית - 7 / 143 / 03 / 6 : משואות יצחק - חלוקת מגרשים נדון

נוכחים מוזמנים
מר שמעון לאופר – משואות יצחק
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

1. חלוקת שטח מגורים קיים ע"פ תכנית תקפה במושב משואות יצחק ע"י יצירת מסגרת תכנונית הכוללת סה"כ 206 יח"ד : 189 יח"ד מגורים א' מיוחד ו- 17 יח"ד מגורים א', וכן אזור מגורים זמני להקמת יחידות מגורים קטנות לצרכי הקהילה.
2. הסדרת שטחים למבני ציבור, מבני משק ותעשייה, התאמתם למצב הקיים בשטח וחלוקתם למגרשים.
3. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
4. קביעת הוראות בדבר זכויות מעבר ורישום זיקת הנאה.
5. יצירת מערכת דרכים פנימית התואמת את חלוקת המגרשים ע"י שינוי יעודי קרקע מאזור מגורים, שטח מבני משק ואזור בנייני ציבור לשטח שיעודו דרך מוצעת או דרך משולבת מוצעת.
6. הקמה ושמירת שטח פרטי פתוח לרווחת אזור המגורים, לשמירת מעברי ניקוז וקווי תשתית ולהפרדה בין אזורי המגורים לאזור תעשייה ומבני ציבור.
7. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה ליעודי הקרקע בתחום התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : שפיר, ישוב : משואות יצחק
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 2096 חלקי חלקות : 6
גוש 2906 חלקי חלקות : 8, 17, 21, 25 - 28, 32 - 33
גוש 2906 חלקות במלואן : 9 - 12, 19 - 20, 22
גוש 2907 חלקי חלקות : 10

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון מכתבם מיום 16/09/2009 ומחליטה בהן כדלקמן :
 - 1.1 להערה מס' 1 - הועדה מציינת כי מאחר ומדובר בתחנת תדלוק לצריכה עצמית, יש לתקן בטבלת זכויות הבניה מצב את זכויות הבניה המירביים במגרש מס' 614, באופן שיקבעו במ"ר והיקפם יהיה בהתאם לשימושים המותרים בסעיף 9.8.2 בהוראות התכנית ובהתאמה להוראות תמ"א/18/4 לעניין זה.
 - 1.2 להערה מס' 2 - הועדה מציינת כי הסדרי התנועה הגישה וכיו"ב בתכנית עונים על הנדרש בסעיף 13.2, ועל כן, לא נדרש אישור המפקח המחוזי על התעבורה. כמו כן, מורה הועדה על ביטול הסייפא בסעיף 13.7 להוראות התכנית באופן שהסעיף יסתיים לאחר המילים " ... תמ"א/18/4".
 - 1.3 להערה מס' 3 - הועדה מציינת כי התכנית מצויה בתחום אזור א', פגיעות מי תהום גבוהה, לפיכך, יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף הוראות בדבר העשרת מי תהום לשימור וניצול מי נגר עילי בהתאם לסעיף 23 להוראות תמ"א/34/ב/4.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לעיל ובכפוף לכך שבהוראות התכנית יוסף סעיף עתיקות וסימונם ע"ג התשריט.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

18. תוכנית - 86 /102 /02 /18 : תוספת יחידות דיור חלקה 234 ע"ש רפאל רפאל נדון

נוכחים מוזמנים
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
תוספת יחידת דיור וקביעת קווי בנין, בחלקה מס' 234.

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

גושים / חלקות :
גוש 2467 חלקות במלואן : 234

החלטה :
הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

19. תוכנית - 30 /106 /03 /3 : שינוי בזכויות בניה - רובע ה' - אשדוד נדון

נוכחים מוזמנים
אדרי' חיה גרינברג – נציגת הועדה המקומית אשדוד
אדרי' אדוארדו קליימן – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

- א. הגדלת זכויות הבניה.
ב. שינוי קו בניין צדדי מ- 3.0 מ' ל- 0.0 מ' נקודתי ושינוי גקו בנין קדמי מ- 3.0 מ' ל- 0.0 מ' נקודתי
לקומת קרקע בלבד עפ"י סעיף 62 א (א) (4).
ג. תוספת קומה שלישית.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 2071 חלקי חלקות : 216

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי ל	תוכנית	14 106 /03 /3		ל
שינוי ל	תוכנית	2103 /מק/3	רובע ה' - אשדוד	כ

מגרשים :

3 א' לפי תכנית 14 /106 /03 /3

החלטה :

לאור העובדה כי הוגשו למשרדי הועדה המחוזית תכניות, מחליטה הועדה שלא לדחות את התכנית ולהעבירה לדיון מחדש בהפקדתה בישיבת ועדת המשנה הסטטוטורית הקרובה.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

20. תוכנית - 32 / 101 / 02 / 21 : הרחבת אזור למגורים ומסחר - שינוי יעוד מאזור תעשייה - רחוב גופר שדרות נדון

נוכחים מוזמנים
מר דני חננאל – מהנדס פרויקטים
מר מוטי פרץ - מגיש תכנית
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד הקרקע מתעשייה לאזור משולב למגורים ומסחר בהתאם להתפתחות האזור.
- ב. שינוי יעוד מש.צ.פ. לדרך.
- ג. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 1886 חלקי חלקות : 44 , 66

החלטה :

בפני הועדה הופיעו מגיש ועורך התכנית בבקשה שלא לדחות את התכנית ולתת בידם שהות להגשת תכנית מתוקנת בהתאם להחלטת הועדה מיום 02/06/2008.

לאור העובדה כי מגיש התכנית לא יישם את החלטת הועדה במועדים שנקבעו לו, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

למען הסר ספק, מבהירה הועדה כי כל תכנית שתוגש על ידו תתבסס על העקרונות התכנוניים שנקבעו בהחלטת הועדה מיום 02/06/2008.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה : עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.

21. תוכנית - 122 / 03 / 21 : תוספת זכויות בניה - משעול השופטים 1 - שדרות נדון

נוכחים מוזמנים
מר דב גלברט - לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
בעקבות גידול האוכלוסיה והתפתחות העיר התכנית מציעה הגדלת זכויות בניה באזור מגורים ג' :
תוספת שטח עיקרי 34.50 מ"ר לדירות מס' 1, 7, 13
תוספת שטח עיקרי 40.65 מ"ר לדירות מס' 2, 8, 14
תוספת שטחי הבניה הינם בשיעור של כ- 15% כמפורט בטבלת "אזורים שימושים זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שדרות, תחום שיפוט : שדרות, ישוב : שדרות, רחוב : השופטים

גושים / חלקות :
גוש 2389 חלקות במלואן : 8

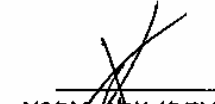
החלטה :
הובא לידיעת הועדה כי בין לבין, ההודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה עפ"י חוק והועברו המסמכים הרלוונטיים. בהתאם לכך, תמשיך התכנית את ההליכים באישורה עפ"י כל דין.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, חגי סלע, אירינה ניידמן.


יפה אפרתי
מזכירת הועדה


אדר' אליסיה סיבר
מתכנתת המחוז


אדר' עלי מורטי
מ"מ יו"ר הועדה

תאריך: 21.12.09