

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה נפתית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

פרוטוקול ישיבה מספר 2012006

תאריך הישיבה: יום שני, ה' תמוז תשעב, 25/06/2012
פרוטוקול ישיבה מספר 2012006 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

לחץ לצפיה בסדר יום / בפרוטוקולים ובחומר הנלווה באתר האינטרנט
(מיועד לחברי הועדה ולתפוצת משתתפים)

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Default.aspx>

מספר	שם	סטטוס
נדון	נושא - מחוז דרום (2) : אישור פרוטוקול	1
נדון	תוכנית - 28 / 162 / 03 / 5 : מגורים במגרש 509 בתי מס' 95 ו- 99 שכ' רמות	2
נדון	תוכנית - 30 / 162 / 03 / 5 : מגרש מגורים מס' 19 ברח' שלמה בן יוסף 12	3
נדון	תוכנית - 123 / 03 / 21 : שכונה מערבית שדרות	4
נדון	תוכנית - 76 / 100 / 02 / 10 : מגרש 53 נאות הכיכר אזור מגורים וארוח כפרי	5
נדון	בקשה ועדה מקומית - 115 / 06 / 7 : בקשה לשימוש חורג להפיכת מבנה חקלאי למוסד ולשרותי מסחר בצמיגים	6
נדון	תוכנית - 8 / 160 / 03 / 7 : מגרש 53 - מושב מסלול (מספר קודם 7 / מק / 2133)	7
נדון	תוכנית - 4 / 225 / 03 / 7 : תחנת שאיבה כרם שלום	8
נדון	תוכנית - 16 / 149 / 03 / 7 : מגרש 265 - מושב זמרת	9
נדון	תוכנית - 465 / 03 / 7 : בית עלמין לשעת חירום - פארק חצרים	10
נדון	תוכנית - 69 / 305 / 02 / 7 : פארק פנאי חצרים	11
נדון	תוכנית - 29 / 311 / 03 / 7 : מגרש 35 שכונה 21 ערעה בנגב	12
נדון	תוכנית - 2 / 101 / 02 / 31 : צומת דרכים מס' 31 / 60 - צומת שוקת	13
נדון	תוכנית - 3 / 145 / 03 / 31 : משק 33 מושב תדהר	14
נדון	תוכנית - 17 / 235 / 03 / 2 : מגרש 230 משעול אלון 6 שחמון רובע 4 אילת	15
נדון	תוכנית - 123 / 101 / 02 / 2 : מחסום הכניסה לאילת	16
נדון	תוכנית - 1 / 182 / 03 / 12 : עירנדל מוקד חקלאי תיירותי	17
נדון	תוכנית - 10 / 112 / 02 / 12 : מחנה אימונים (כדורגל) איזור תמנע	18
נדון	תוכנית - 19 / 112 / 03 / 8 : חלוקה של מגרש למגורים ומשקי עזר לשני מגרשי מגורים בכפר ורבורג	19
נדון	תוכנית - 74 / 101 / 02 / 8 : שינוי יעוד משפ"פ וקרקע חקלאית למבני משק, באר טוביה	20
נדון	תוכנית - 73 / 101 / 02 / 8 : מפעל תופאפ אזור תעשייה באר טוביה	21
ירד מסדר היום	תוכנית - 117 / 101 / 02 / 3 : אזור תעשייה דרומי מס' 4 אשדוד	22
לא נדון	תוכנית - 2 / 237 / 03 / 6 : שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח ציבורי פתוח ואתר מפסולת בנין וגרוטאות - חוף אשקלו	23
נדון	תוכנית - 256 / 03 / 11 : מחצבת הר דרגות הרחבה	24 * תוספת
נדון	תוכנית - 4 / 244 / 03 / 20 : הר שחר דרום	25 * תוספת
נדון	נושא - מחוז דרום (4) :	26 * תוספת

חברי הועדה

נכחו
אדר' עלי פורטי / מר טל פודים – מ"מ יו"ר הועדה המחוזית
אדר' אליסיה סיבר – מתכנתת המחוז
אדר' אירינה ניידמן - נציגת שר הבינוי והשיכון
אדר' יהודית אולבסקי - נציגת מינהל מקרקעי ישראל

נעדר
נציג הרשות המקומית

משתתפים
גב' טלי כפיר – נציגת משרד הבריאות
מר עופר שאולקר – נציג רשות ניקוז בשור שקמה
מר קאיד אבו גאנם – נציג משרד החקלאות

רשמה
יפה אפרתי – ראש ענף (מזכירת הועדה המחוזית)

1. נושא - מחוז דרום (2) : אישור פרוטוקול נדון

אישור פרוטוקול ועדת משנה נפתית מס' 2012005 מיום 28/05/2012 - הפרוטוקול אושר.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

2. תוכנית - 28 / 162 / 03 / 5 : מגורים במגרש 509 בתי מס' 95 ו- 99 שכ' רמות נדון

נוכחים מוזמנים

אדר' מרב מורד – נציגת הועדה המקומית באר שבע
מר מיכאל ליפובצקי – מטעם נטליה ליפובצקי עורכת תכנית
אדר' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

הגדלת הקפי בנייה במגרש מגורים מס' 509 עבור בתים מס' 95 ו 99 רח' יוסף תקוע, שכ' רמות, באר-שבע.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 38197 חלקי חלקות: 33 - 34

גוש 38197 חלקות במלואן: 4

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	שינוי לתכנית מתאר - אזור רמות - באר שבע	77 / 102 / 02 / 5	תוכנית	שינוי
כ	רמות שלב ב' - באר שבע	3 / 34 / 5	תוכנית	שינוי
כ	רחוב יוסף תקוע - שכונת רמות - באר שבע	15 / 162 / 03 / 5	תוכנית	שינוי
כ	מגורים במגרש 509 שכ' רמות	26 / 162 / 03 / 5	תוכנית	שינוי

מגרשים :

509 לפי תכנית 15 / 162 / 03 / 5

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

3. תוכנית - 30 /162 /03 /5 : מגרש מגורים מס' 19 ברח' שלמה בן יוסף 12 נדון

נוכחים מוזמנים
קלוד דמרי - מגיש התכנית
אדר' שלמה עמית - עורך תכנית
אדר' מרב מורד - נציגת הועדה המקומית באר שבע
אדר' יורי יסאייב - לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

- תוספת בנייה במגרש (תא שטח) מס' 19 המיועד למגורים א', רח' שלמה בן יוסף 12, רמות ב' באר-שבע.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות: 38346

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי	תוכנית	5 /5 במ/ 1 /34	רמות שלב ב'	כ

מגרשים :

19 לפי תכנית 5 /5 במ/ 1 /34

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 11/01/2012, לעניין עצים בוגרים מחליטה הועדה:
יש להבהיר אם קיימים בתחום התכנית עצים בוגרים כהגדרתם בתיקון 89 לחוק התכנון והבניה.
ככל שימצאו עצים כאלה, יש לתאם עם פקיד היערות שבמשרד החקלאות וככל שאין, יש להגיש
הצהרת המודד על כך.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לאמור בסעיף 1 לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

4. תוכנית - 123 /03 /21 : שכונה מערבית שדרות נדון

נוכחים מוזמנים

מר גיא שגב – ציפור אדריכלים בע"מ – עורכי תכנית
גב' ציפי אדלר-ארצי – חב' מקיף פיתוח ותשתית (1993) בע"מ
אדר' יואב לפידות – מהנדס העיר שדרות
מר עופר שאולקר – רשות הניקוז בשור שקמה
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים כולל שטחים פתוחים, מבני ציבור, מסחר, דרכים וכדומה.
קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 598 חלקי חלקות: 27
גוש 599 חלקי חלקות: 1 - 3
גוש 599 חלקות במלואן: 4
גוש 600 חלקי חלקות: 8, 13, 22, 24
גוש 600 חלקות במלואן: 10, 15, 21, 23
גוש 1881 חלקי חלקות: 22, 60
גוש 1896 חלקי חלקות: 23 - 25
גוש 1900 חלקי חלקות: 66 - 67

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/06/2012, ומחליטה בהן כדלקמן:
 - 1.1 לעניין תמ"א 3
הועדה מציינת כי הנושא יבחן מחדש בלשכת התכנון ויוחזר להמשך דיון בפניה.
 - 1.2 לעניין תמ"א 16
הועדה דנה בהתאם לסעיף 7 בהוראות בתמ"א 4/16 (הוראות מעבר של התמ"א), ומחליטה לתת תוקף לתכנית. זאת מהטעם שההרחבה המתוכננת משלימה שכונה מאושרת במרחב העירוני, ויחולו עליה הפתרונות המיושמים ע"י העיר שדרות, כפי שמצוין בסעיף 6.5.1 ס"ק 13 בהוראות התכנית.
 - 1.3 לעניין תמ"א 34/ב/3
הועדה מציינת כי עפ"י הסימון בתמ"א 34/ב/3, גבול התכנית אינו חוצה נחלים המסומנים בתמ"א. יובל של נחל ניר - עם אכן מצוי בסמוך לגבול התכנית, באזור מבונה עפ"י תכנית גובלת, וככל הידוע הוסדר ע"י רשות הניקוז ועיריית שדרות. למען הסר ספק, מחליטה הועדה שיש לקבל את התייחסות רשות הניקוז לתכנון המוצע.
 - 1.4 לעניין תמ"א 35
מטרתה של התכנית היא להציע מגרשים לבניה עצמית למשפרי דיור. כמו בכל עיר מתפתחת באזור הדרום, רובו ככולו של הבינוי הקיים בעיר, הוא של יח"ד קטנות, באופן, שכאמור, התכנית באה להשלים את התמהיל הנדרש בהתאם לרמת החיים העולה של תושבי העיר.
 - 1.5 לעניין תמ"א 14/4

הועדה מציינת כי התכנית משמרת את פרוזדור התשתיות שבתכנית המתאר המחוזית, אינה מציעה בניה בתחומו ומייעדת את שטחו לשטח ציבורי פתוח.
יחד עם זאת, מורה הועדה למגיש התכנית לקיים התייעצות עם חברת חשמל בעניין התאמת ההוראות לנדרש בתכנית המתאר המחוזית.

- 1.6. לעניין חומרי הפירה ומילוי הועדה מורה למגיש התכנית, להגיש תחשיב של מאזן עבודות הפירה ומילוי ולפעול בהתאם לנדרש בהנחיות מינהל התכנון, ככל שההפרשים הם בהיקף העולה על 100,000 מ"מ"ק.
1.7. להערה מס' 7 על מגיש התכנית להגיש חוות דעת של יועץ ססמי בהתאם להנחיות מינהל התכנון מחודש יוני 2009. מסקנות חוות הדעת יוטמעו בתכנית בהתאם לצורך.
 - 1.8. להערה מס' 8 בטבלה שבסעיף 5 להוראות התכנית יבוטל הכתוב "בהתאם למסומן בתשריט" ובמקומו יבוא פירוט קווי הבניין המוצעים.
 - 1.9. להערה מס' 9 הועדה מציינת כי בתשריט מסומנים 5 תאי שטח למתקנים הנדסיים. יחד עם זאת, מורה הועדה לתקן את מספרי תאי שטח בטבלת זכויות הבניה שבפרק 5, בהתאם למסומן בתשריט.
 - 1.10. לעניין שימור עצים בוגרים יש להבהיר אם קיימים בתחום התכנית עצים בוגרים כהגדרתם בתיקון 89 לחוק התכנון והבניה. ככל שימצאו עצים כאלה, יש לתאם עם פקיד היערות שבמשרד החקלאות וככל שאין, יש להגיש הצהרת המודד על כך.
2. הועדה תשוב ותדון בהערה שבסעיף 1.1 לעיל, עם השלמת הבדיקה כנדרש.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

5. תוכנית - 10 / 02 / 100 / 76 : מגרש 53 נאות הכיכר אזור מגורים וארוח כפרי נדון

נוכחים מוזמנים
מר מנחם אופיר – עורך תכנית
אדר' נילי וייסמן – עורכת תכנית
גב' טלי כפיר – נציגת משרד הבריאות
מר אדוארדו קליימן – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
תכנית זו באה לאשר תוספת זכויות לצרכי אירוח-כפרי, ושינוי יעוד הקרקע, ממגורים בנחלה הקלאית, למגורים ביישוב כפרי, במושב נאות הכיכר.

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : תמר, תחום שיפוט : תמר, ישוב : נאות הכיכר
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :
גוש 39063 חלקי חלקות: 1
גוש 39691 חלקי חלקות: 4

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי	תוכנית	22 / 100 / 02 / 10	נאות הכיכר	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 19/06/2012 ומחליטה בהן כדלקמן:
 - 1.1 לעניין תמ"א 8 - הועדה מחליטה להמליץ בפני מועצת גנים ושמורות על אישור התכנית המהווה שינוי יעוד משמורת טבע מוצעת למגורים- ישוב כפרי. כמו כן, אישור ההקלה כאמור על ידי הולנת"ע.
 - 1.2 לעניין תמ"א 34 - הועדה מחליטה כי בסעיף 6.5 להוראות התכנית יצוין כי המגרש יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית.
 - 1.3 לעניין תמ"א 3/34 - הועדה מחליטה כי יוסף תרשים סביבה עפ"י תמ"א 3/34, לרבות סימון הנחל ופשט הצפה. עם זאת, סבורה הועדה כי היישוב נאות הכיכר הוקם לאחר הסדרת שטח היישוב ביחס לנחל הערבה, ולפיכך התכנית תובא להתייעצות עם רשות הניקוז וככל שהדבר נדרש יערך לה נספח ניקוז בהתאם להוראות תמ"א 3/34 או לחילופין, בהוראות התכנית יוטמעו הוראות בהתאם לחוות דעת רשות הניקוז.
 - 1.4 לעניין תמ"א 35 - הועדה מציינת כי נציג רט"ג מוזמן לכל דיוני הועדה וככל שהיה לו עניין בתכנית יכול היה להגיש את עמדתו. עם זאת, רואה הועדה להדגיש כי מדובר במגרש קיים ומפותח שמהווה חלק מהשטח המיועד לבינוי ביישוב, ולטעמה אין כל רלוונטיות לעניין הרגישות הנופית.
 - 1.5 לעניין עצים בוגרים - יש להבהיר אם קיימים בתחום התכנית עצים בוגרים כהגדרתם בתיקון 89 לחוק התכנון והבניה. ככל שימצאו עצים כאלה, יש לתאם עם פקיד היערות שבמשרד החקלאות וככל שאין, יש להגיש הצהרת המודד על כך.

2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור בסעיף 1 לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

6. בקשה ועדה מקומית - 115 /06 /7 : בקשה לשימוש חורג להפיכת מבנה חקלאי למוסך ולשרותי מסחר בצמיגים נדון

נוכחים מוזמנים
גב' אריאלה חדד – לשכת תכנון מחוזית

מהות הבקשה:
בקשה לשימוש חורג להפיכת מחסן חקלאי למוסך
שרותי צמיגים ומסחר בצמיגים

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

החלטה :
דווח לוועדה כי מאז החלטת הועדה מיום 01/07/2002, שקבעה אמות מידה לקיום דיון ואישור השימוש
החורג לא קרה דבר, ויחד עם השימוש המבוקש, כזה או אחר, מתקיים בפועל בשטח ללא היתר כדין.
אשר על כך, מחליטה הועדה לדחות את הבקשה ולהביאה לידיעת הפיקוח על הבניה באופן שתפעל
בהתאם לסמכויותיה כדין.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

7. תוכנית - 8 / 160 / 03 / 7 : מגרש 53 - מושב מסלול (מספר קודם 7 / מק / 2133) נדון

נוכחים מוזמנים
מר דלומי מאיר - מגיש התכנית
אדר' שגב דורון - עורך התכנית
גב' אריאלה חדד - לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

1. הכשיר את השימוש החורג כשימוש קבע תוך שינוי יעוד משטח המיועד לקרקע חקלאית לשטח המיועד למגורים ביישוב כפרי ושינוי בקו בנין צידי ואחורי מ-3 ל-0.
2. לאפשר את השימוש בחלק ממבנה המגורים הקרוב לבריכה, כחדר טיפולים התומך ומשלים את הפעולות הטיפוליות בבריכה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : מרחבים, ישוב : מסלול
גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 100625 חלקי חלקות: 1

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
שינוי	תוכנית	5 / 160 / 03 / 7	קביעת גודל אחיד לאזור מגורים ביישוב חקלאי - מושב מסלול	כ

מגרשים :

A 53, B 53 לפי תכנית 5 / 160 / 03 / 7

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

8. תוכנית - 4 / 225 / 03 / 7 : תחנת שאיבה כרם שלום נדון

נוכחים מוזמנים
אדר' וייסמן נילי - עורכת התכנית
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן הנדסי – תחנת שאיבה למים (מי שפד"ן).

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

גושים / חלקות :
גוש 100305 חלקות במלואן: 9 - 10 , 17 , 27

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
ל		תמ"מ 4 / 14	תוכנית	כפיפות
כ	תכנית מתאר ארצית למשק המים (ביוב)	תמא / 34	תוכנית	כפיפות
כ	תכנית מתאר ארצית למשק המים - איגום, החדרה והידרולוגיה	תמא / 34 / ב / 4	תוכנית	כפיפות

החלטה :

1. להערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 17/01/2012, לעניין תמ"א 4/ב/34-
הועדה מציינת כי בסעיף 4.1.1 קיימת סתירה בין ההוראה האוסרת שימוש בחומרים מסוכנים ורעילים
בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 לבין האפשרות לשימוש בחומרים המורשים בהתאם להיתר רעלים לפי חוק.
לפיכך, הועדה מורה למגיש התכנית למחוק מהסעיף כאמור את המילים: "המורשים בהתאם להיתר רעלים
לפי חוק".

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

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

9. תוכנית - 16 /149 /03 /7 : מגרש 265 - מושב זמרת נדון

נוכחים מוזמנים
גב' אריאלה חדד – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
שינוי ייעוד וקביעת זכויות בנייה

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

גושים / חלקות :
גוש 996 חלקי חלקות: 90
גוש 996 חלקות במלואן: 30 , 108

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	שובה, זמרת והסביבה - שמעונים	5 /149 /03 /7	תוכנית	שינוי
כ	מיקום מקלטים - זמרה	2 /168 /03 /7	תוכנית	ביטול
כ	תכנית מתאר עזתה	328 /02 /7	תוכנית	כפיפות

החלטה :

הוצגה בפני הועדה גרסה מתוקנת ומעודכנת של מדידת התכנית למתן תוקף לתכנית.

מדידת התכנית הובאה לידיעת הועדה.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

10. תוכנית - 465 /03 /7 : בית עלמין לשעת חירום- פארק חצרים נדון

נוכחים מוזמנים
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

1. הכנת תכנית מפורטת לבית עלמין לשעת חירום.
2. קביעת הנחיות מגבלות וזכויות בניה.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה וזכויות בניה.

מקום התוכנית :

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

יחס לישויות :

יחס	ישות	מספר	שם	קיום
כפיפות	תוכנית	תמ"א 19		ל
כפיפות	תוכנית	2 /305 /02 /7	פארק חצרים	כ

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2007, ומחליטה בהן כדלקמן:
 - 1.1. להערה מס' 1 -
הועדה מציינת כי אתר כריה 628א' נגרע מתמ"א 14 (ראו החלטת הולנת"ע מיום 18/09/07).
 - 1.2. להערה מס' 2 לעניין תמ"א 4/19א' -
 - א. בהוראות התכנית, בסעיף 12 יש להוסיף כי בית העלמין מיועד לשעת חירום.
 - ב. בסעיף 12 יש להוסיף כי מדובר במבנים יבילים.
 - ג. בסעיף 10 ו-12 יש לציין שינוי לתמ"א 4/19א'.
 - ד. בסעיף 15 יש למחוק "ועפ"י תכנית בינוי כאמור בסעיף 12.1".
 - 1.3. להערה מס' 3 -
הועדה מחליטה לאשר יעוד של דרך בתחום הרצועה לתכנון למסילת ברזל, כפוף לקבלת עמדת רכבת ישראל, בהתאם לאמור בסעיף 7.5 בתמ"א 9/23.
 - 1.4. להערה מס' 4 לעניין תמ"א 3/34/ב -
הועדה מציינת כי מבדיקה שנערכה בלשכת התכנון, נמצא כי כל הנחלים שבסביבה נמצאים במרחק של למעלה מ- 900 מ'. לפיכך, סעיף זה אינו רלוונטי.
 - 1.5. להערה מס' 5 -
בהוראות התכנית בסעיף 13 "טבלת זכויות בניה", יש לתקן "שם אזור" ו- "גודל מגרש"
בהתאם לטבלה שבתשריט.
2. הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

11. תוכנית - 69 /305 /02 /7 : פארק פנאי חצרים נדון

נוכחים מוזמנים
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

הקמת פארק פנאי הכולל מגרשים לשימושי פנאי מעורבים הכוללים אטרקציות תירותיות, שטחים פתוחים, ספורט ונופש, מלונאות ומסחר.
תכנית זו באה לפרט את שימושי הקרקע ופעילויות הפנאי של פארק חצרים ולהסדיר את המפגש עם היער מתוך מטרה של יצירת מרחב אטרקטיבי תוך שמירה על ערכי הטבע והנוף היחודיים למקום, הכול בהתאם להוראות סעיף 5ב', ו-ג' בתמ"א 22.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גוש 100215\1 חלקי חלקות: 3 - 4, 5, 6, 7 - 8, 10 - 12, 20 - 21, 23, 28 - 30, 41 - 43, 68
גוש 100274\1 חלקות במלואן: 5 - 6, 9, 19, 22
גוש 100257\2 חלקי חלקות: 2 - 8, 10 - 11, 13 - 15, 17
גוש 100257\4 חלקי חלקות: 1, 1
גוש 100257 חלקי חלקות: 1
גוש 100268 חלקי חלקות: 1
גוש 400055 חלקי חלקות: 1

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
ל		234 /02 /11	תוכנית	שינוי
כ	פארק חצרים	2 /305 /02 /7	תוכנית	פירוט
כ	פארק שלמה המלך - שמעונים	53 /305 /02 /7	תוכנית	ביטול
כ	פארק מוטורי חצרים	493 /03 /7	תוכנית	שינוי

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי נפלה טעות בסעיף 1.8 להחלטת הועדה מיום 26/03/2012, המתייחס לנתונים בסעיף 2.3 בהוראות התכנית.

בסעיף כאמור נקבע כי שטח עיקרי לאטרקציות תירותיות יהיה 127.007 דונם. ואולם, לאחר בדיקת מסמכי התכנית נמצא כי במקום הקבוע צ"ל 124.007 דונם, זאת באופן שמסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להחלטה זו.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

12. תוכנית - 7 / 03 / 311 / 29 : מגרש 35 שכונה 21 ערערה בנגב נדון

נוכחים מוזמנים
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות ושירות,
מס' יח"ד 6 במגרש, מס' קומות 3, מרתף, חניה לרכב וממ"דים.

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות: 100084

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	שכונה 2 א' ערוער	7 / 03 / 311 / 3	תוכנית	שינוי

החלטה :

לאור העובדה שלאחר אישור הארכות שונות לא נעשה דבר לקידומה של התכנית מאז החלטת הועדה מיום 18/10/2010 ומאז הודעת יו"ר הועדה במכתבו מיום 08/11/2011, בדבר בטלות החלטת ההפקדה, לרבות לא כל תגובה מטעם היזם, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

13. תוכנית - 2 / 101 / 02 / 31 : צומת דרכים מס' 60 / 31 - צומת שוקת נדון

נוכחים מוזמנים
מר אודי שריג – מנהל פרויקט
מר דב גלברט – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

1. קביעת תוקף זמני לקטע דרך שבוטל בתוכנית המתאר לאזור תעסוקה ונופש צומת שוקת (57/305/02/7) עד לביצוע המחלף במתכונתו הסופית.
2. הוספת הנחיות מיוחדות לשטח ציבורי פתוח. מטרת התוכנית היא הרחבת הדרך הקיימת בפועל עד למועד ביצוע המחלף.
הדרך תכלול: תעלות, גדרות, קירות תומכים, סוללות עפר וכן לביצוע כל עבודות הפירה, מילוי והריסה הכרוכים בביצוע הדרך.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 100012\1 חלקי חלקות: 3

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	אזור תעסוקה צומת שוקת	57 / 305 / 02 / 7	תוכנית	שינוי
כ	תכנית מתאר ארצית לדרכים	תמא/ 3	תוכנית	פירוט
כ	תכנית מתאר מחוזית - שינוי מס' 14 - מחוז הדרום	תממ/ 4 / 14	תוכנית	כפיפות

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 23/05/2012, ומחליטה בהן כדלקמן:
 - 1.1 לעניין תמ"א 3 - הועדה מחליטה לבטל את הרוזטה במצב מוצע.
 - 1.2 לעניין תמ"א 34/ב/3 - הועדה מורה לסמן את תכנית הניקוז של נחל חברון, כפי שאושרה על ידי הועדה המחוזית, ולקבל חוות דעת רשות הניקוז למימשק לרבות תיקון המסמכים בהתאם.
 - 1.3 לעניין חומרי הפירה ומילוי - על פי מאזן הפירה ומילוי שהוגש ע"י מגישי התכנית, נמצא כי תוספת המילוי הנדרשת בתכנית אינה עולה על 100,000 מ"ק. לפיכך, מורה הועדה למגישי התכנית לציין עניין זה בדברי ההסבר לתכנית.
 - 1.4 לעניין סיכונים סיסמיים - התכנית המוצעת משדרגת באמצעות שיפורים גיאומטריים והרחבות, קטע קצר של כביש קיים ללא מבנה דרך, באופן שמתיתר הצורך בהשלמות לסקר לסיכונים סיסמיים, שנערך לתוואי כולו, במסגרת התכנית לדרך 31 מאושרת.
 - 1.5 לעניין עצים בוגרים - יש להבהיר אם קיימים בתחום התכנית עצים בוגרים, כהגדרתם בתיקון 89 לחוק התכנון והבניה. ככל שימצאו עצים כאלה, יש לפעול בהתאם לראות החוק לרבות תאום עם פקיד היערות שבמשרד החקלאות. ככל שלא קיימים עצים כאמור, יש להגיש הצהרת המודד על כך.

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

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

14. תוכנית - 31 / 03 / 145 / 3 : משק 33 מושב תדהר נדון

נוכחים מוזמנים
אדר' רמי מרש – מרש אדריכלים בע"מ עורך תכנית
מר עופר פחימה – מגיש תכנית
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
הסדרת שטח הקלאי ומגורים ביישוב כפרי בנחלה 33 מושב תדהר

מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : בני שמעון, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב : תדהר
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :
גוש 100394 חלקי חלקות: 1

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	תכנית מיתאר בני שמעון	305 / 02 / 7	תוכנית	שינוי
כ	מושב תדהר	145 / 03 / 7	תוכנית	שינוי

מגרשים :
33 לפי תכנית 145 / 03 / 7

החלטה :

- להערת מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/05/2012, מחליטה הועדה כדלקמן:
 - לעניין תמ"א 4/ב/34 - מציינת הועדה כי התכנית תואמה עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה וקיבלה את אישורם.
הוראות התכנית כוללות שימושים מאוד מוגבלים המתואמים עם המשרדים כאמור והוטמעו תנאים והנחיות בסעיפים 4 ו-6 בתיאום עימם. לפיכך, הועדה סבורה כי מתייתר הצורך להכין נספח הבוחן את השימושים והפעילות בתחום תכנית זו.
 - לאחר שנבחנו השימושים המותרים בתכנית, מחליטה הועדה להורות על הגבלת השימוש בדלק באופן שהצריכה השנתית לא תעלה על 90 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך. הנחיה זו תכלול בסעיף 4.2.2 ג' בהוראות התכנית. אשר על כן, לא רואה הועדה צורך בהכנת נספח בהתאם לקבוע בסעיף 30 בהוראות התמ"א.
- הועדה מחליטה לאשר את התכנית כפוף לתיקונה כאמור לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

15. תוכנית - 17 / 235 / 03 / 2 : מגרש 230 משעול אלון 6 שחמון רובע 4 אילת נדון

נוכחים מוזמנים
מר אדוארדו קליימן – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית המסדירה בניה קיימת במגרש 230.
בתכנית זו מבוקשות: תוספת זכויות בניה, תוספת יחידת דיור, הקמת מבנה עזר נפרד, שינויים נקודתיים בקווי בנין, שינוי בהוראות לגבי גגות ושינוי תכנית.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 40084 חלקות במלואן: 5

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	ר שחמון-פלח 4	151 / 2 במ / 2	תוכנית	שינוי
כ	בקשה למתן היתרי בניה להקמת 2 גשרים מעל נחל השחמון	101 / 02 / 2	תוכנית	כפיפות

מגרשים :

230 לפי תכנית 2 / במ / 151

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

16. תוכנית - 123 / 101 / 02 / 2 : מחסום הכניסה לאילת נדון

נוכחים מוזמנים
אדר' רמי מרש – מרש אדריכלים בע"מ עורך תכנית
מר עמיקם סימון – מרש אדריכלים בע"מ – עורך תכנית
גב' דיאנה קורץ – לשכת תכנון מחוז הדרום
גב' בסמה אבו ציאם – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להסדרת מחסום הכניסה לאילת.

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

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות: 40060

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	הקמת מכון טיהור מרכזי - אילת	201 / 03 / 2	תוכנית	שינוי
כ	בקשה למתן היתרי בניה להקמת 2 גשרים מעל נחל השחמון	101 / 02 / 2	תוכנית	שינוי
כ	שדה תעופה תמנע - חבל אילות	175 / 02 / 12	תוכנית	כפיפות
כ	תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום שינוי מס' 21 - אילת אילות	תממ / 4 / 14 / 21	תוכנית	כפיפות

החלטה :

- הועדה ממליצה בפני הולנת"ע על מתן הקלות מתמ"א 3 כדלקמן:
 - הקלה בגין בניה בתחום דרך מס' 90, לרבות הצבת מחסום.
 - הקלה בגין שינוי יעוד בתחום קו בניין דרך מס' 90 ליעוד מבנים ומוסדות ציבור, לדרך מקומית ולדרך ו/או טיפול נופי.
 - הקלה בקו בניין דרך מס' 90 מ- 100 מ' ל- 13 מ' עבור בניה ביעוד קרקע מבנים ומוסדות ציבור.
 - הקלה בקו בניין דרך מס' 90 מ- 100 מ' ל- 13 מ' בגין סלילת דרך מקומית מס' 111 מ- 100 מ' ל- 25 מ' והקמת סככת בידוק בתחומה.
 - הקלה בגין התחברות לדרך מקומית מס' 111, גישה למבנים ומוסדות ציבור.
- יש לתקן בתשריט רוזטות דרך מס' 90 כדלקמן:
 - יש לסמן את ציר דרך מס' 90 ברקע התשריט בהתאם לנוהל מבא"ת.
 - יש לסמן רוזטה בדרך מס' 90 מול תא שטח 101 ולציין בה קו בניין 13 מ' (מציר הדרך הארצית) ורוחב דרך 38 מ' (25 מ' + 13 מ').
 - יש להזיז את מיקום הרוזטה האמצעית על דרך מס' 90 צפונה, באופן שתמוקם מול החלק הרחב ביותר של דרך מס' 111. ברוזטה זו קו בניין יהיה 25 מ' (מהציר).

3. יש לעדכן את שאר מסמכי התכנית (נספח בינוי ונספח תנועה) בהתאם לתיקונים בתשריט כמפורט לעיל.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

17. תוכנית - 1/182/03/12 : ע'רנדל מוקד חקלאי תיירותי נדון

נוכחים מוזמנים
אדר' רמי מרש – מרש אדריכלים בע"מ עורך תכנית
מר עמיקם סימון – מרש אדריכלים בע"מ – עורך תכנית
גב' טלי כפיר – נציגת משרד הבריאות
מר אדוארדו קליימן – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

שינוי זכויות להקמת חווה חקלאית תיירותית – חוות ע'רנדל

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 39103 חלקי חלקות: 3

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	ע'רנדל - מוקד חקלאי תיירותי	182 /03 /12	תוכנית	שינוי
כ	תכנית מתאר מחוזית דרום תממ/14/4 שינוי מס' 73 אתר תיירות ע'רנדל צפ-מז לקבוץ יהל	תממ/14/4 /73	תוכנית	כפיפות

מגרשים :

101, 207 לפי תכנית 183 /03 /12

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 05/06/2012, ומחליטה בהן כדלקמן:

1.1. לעניין תמ"א 3 -

הועדה רואה לנכון להמליץ בפני המועצה הארצית על מתן הקלות לקווי בניין בגין דרך הגישה לאתר, בהתאם להקלות שניתנו בתכנית מס' 182/03/12, במסגרת החלטת הולנת"ע מיום 24/06/2008.

1.2. לעניין תמ"א 23 -

הועדה אינה מקבלת את ההערה ומפנה לתכנית מס' 182/03/12, בה סומן תוואי הרצועה לתכנון מזרחית ובמרחק ניכר מגבולות התכנית. תוואי זה עמד במבחן מינהל התכנון והולנת"ע טרם אישורה של התכנית.

1.3. לעניין תמ"א 34/ב/3 -

בפתח הדברים מורה הועדה להוסיף לתכנית תרשים סביבה על רקע תמ"א 34/ב/3, אשר לדרישות לפי תמ"א 34/ב/3, מבהירה הועדה כי לאור מיקומה של התכנית בקו רכס עשרות מטרים מעל הסביבה וללא שום סכנת שטפונות, בעת הדיון בתכנית המקורית 182/03/12 לא ראתה רשות הניקוז צורך בהכנת נספח ניהול מי נגר עילי והגנה מפני שטפונות לצורך אישורה של התכנית. לאור העובדה שתכנית זו מרחיבה אך במעט את תחום השטח המיועד לבינוי על אותו הרכס, תוך ירידה מינימלית בטופוגרפיה, סבורה הועדה כי אין צורך לבצע תיאום מחודש עם רשות הניקוז ובוודאי שלא להכין נספח כנדרש בתמ"א.

1.4. לעניין תמ"א 34/א -

הועדה מציינת כי לא חל שינוי בפתרון הקצה, עקב הוספת השימוש התיירותי, למעט כמות השפכים. זאת באופן שלא נדרש דיון מחודש ע"י הועדה המקצועית למים וביוב. להסרת כל ספק, מבהירה הועדה כי התכנית קיבלה את חוות הדעת החיובית של משרד הבריאות.

1.5. לעניין תמ"א 35 -

הועדה מציינת כי התכנית הובאה להתייעצות עם רט"ג וזו הודיעה במכתבה מיום 25/06/2010, כי אין לה התנגדות לשינויים המוצעים בתכנית.

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

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

18. תוכנית - 10 / 112 / 02 / 12 : מחנה אימונים (כדורגל) איזור תמנע נדון

מטרות התכנית :

- שינוי יעוד קרקע מאזור תעשייה קשורה בחומרי גלם לספורט ונופש.
- שינוי יעוד קרקע מאזור תעשייה קשורה בחומרי גלם לדרך מוצעת.
- שינוי יעוד קרקע מאזור תעשייה קשורה בחומרי גלם לשטח ציבורי פתוח.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות: 39111

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	אתר תיירות- מכרות תמנע	153 / 03 / 12	תוכנית	שינוי

ירד מסדר יום

19. תוכנית - 19 / 112 / 03 / 8 : חלוקה של מגרש למגורים ומשקי עזר לשני מגרשי מגורים בכפר ורבורג נדון

נוכחים מוזמנים
אדר' קיסר-פרידמן רונית - עורך התכנית
גב' חגית ארלקי - לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

מטרת התכנית חלוקת מגרש המיועד למגורים ומשקי עזר ל- 2 תאי שטח המיועדים למגורים א'. קביעת זכויות הבניה כמפורט בסעיף 2.2 להלן.

מקום התוכנית :

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

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף

גושים / חלקות :

גוש 2745 חלקי חלקות: 55
גוש 2745 חלקות במלואן: 3 - 6, 10 - 20, 22 - 45, 47 - 54, 56 - 58, 63, 67 - 69, 71
גוש 2746 חלקות במלואן: 2 - 5, 7 - 21, 23 - 24, 26 - 32, 35, 37 - 38, 42, 46, 48 - 98
גוש 2748 חלקי חלקות: 49
גוש 2748 חלקות במלואן: 3 - 10, 15 - 16, 17 - 18, 21 - 43, 48, 51 - 55, 56
גוש 2749 חלקות במלואן: 4 - 40

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	הרחבת מושב כפר ורבורג	7 / 112 / 03 / 8	תוכנית	שינוי
כ	תבע בסיסית(ישוד/1/719)	112 / 03 / 8	תוכנית	שינוי

החלטה :

1. הועדה דנה בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/06/2012, ומחליטה בהן כדלקמן:

1.1. להערה מס' 1 -

יש להבהיר בתשריט מצב מאושר את יעוד הקרקע התחום במילואה ולסמנו בהתאם למסומן במקרא עבור "מגורים ומשקי עזר".

1.2. להערה מס' 2 -

בהוראות התכנית בסעיף 2.3 בלבד, יש לציין במצב המאושר את סך יח"ד המאושרות בהתאם לתכניות תקפות.

1.3. להערה מס' 3, יחס לסימון ושימור עצים בוגרים -

יש להבהיר אם קיימים בתחום התכנית עצים בוגרים כהגדרתם בתיקון 89 לחוק התכנון והבניה. ככל שימצאו עצים כאלה, יש לתאם עם פקיד היערות שבמשרד החקלאות וככל שאין, יש להגיש הצהרת המודד על כך.

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

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, יהודית אולבסקי.

20. תוכנית - 74 / 101 / 02 / 8 : שינוי יעוד משפ"פ וקרקע חקלאית למבני משק, באר טוביה נדון

נוכחים מוזמנים
אדר' קיסר-פרידמן רונית - עורך התכנית
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :
שינוי ביעוד קרקע הגדרת קוי בניין, זכויות ומגלבות בניה.

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

גושים / חלקות :
גוש 320 חלקי חלקות: 49 , 56 , 57 , 61

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
ל		15 / 101 / 03 / 8	תוכנית	שינוי

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי בתאריך 15/08/2011, החליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים (חידוש הפקדה).

לאור העובדה שלא נעשה דבר לקידומה של התכנית מאז החלטת הועדה כאמור ומאז הודעת יו"ר הועדה במכתבו מיום 19/03/2012, בדבר בטלות החלטת ההפקדה, לרבות לא כל תגובה מטעם היזם, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: טל פודים, אליסיה סיבר, יהודית אולבסקי.

21. תוכנית - 73 /101 /02 /8 : מפעל תופאפ אזור תעשייה באר טוביה נדון

נוכחים מוזמנים
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת המפעל תופאפ ע"ח מגרש חניה ושצ"פ באזור התעשייה באר טוביה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 312 חלקי חלקות: 5
גוש 2475 חלקי חלקות: 10, 42
גוש 2475 חלקות במלואן: 35

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	תוכנית מפורטת אזור תעשייה באר טוביה	119 /03 /8	תוכנית	שינוי
כ	הוספת מגרש תעשייה באזור התעשייה באר טוביה	57 /101 /02 /8	תוכנית	שינוי

מגרשים :

3001, 2004 לפי תכנית 57 /101 /02 /8
57, 42 לפי תכנית 119 /03 /8

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי בתאריך 06/09/2010, החליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים.

לאור העובדה שלא נעשה דבר לקידומה של התכנית מאז החלטת הועדה כאמור ומאז הודעת יו"ר הועדה במכתבו מיום 19/03/2012, בדבר בטלות החלטת ההפקדה, לרבות לא כל תגובה מטעם היזם, מחליטה הועדה לדחות את התכנית ולסגור את התיק.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: טל פודים, אליסיה סיבר, יהודית אולבסקי.

22. תוכנית - 117 / 101 / 02 / 3 : אזור תעשיה דרומי מס' 4 אשדוד ירד מסדר היום

מטרות התכנית :

לשנות יעוד קרקע מאזור מלאכה ותעשיה זעירה לאזור משולב לתעשיות עתירות ידע ומשרדים ואזור למבנים ומוסדות ציבור, יער פארק שד' שיקמים, יער פארק חופי לשימור. השינוי יעשה תוך הקפדה מירבית על ערכי הטבע ונוף בנקודות המגע של אזור הבינוי, פארק החופי וטיילת שקמים.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 154 חלקי חלקות: 1, 40
גוש 180 חלקי חלקות: 22, 40, 42 - 45, 50, 54
גוש 180 חלקות במלואן: 41
גוש 181 חלקי חלקות: 19 - 20, 35, 36 - 39, 47 - 50, 59, 60
גוש 181 חלקות במלואן: 41 - 45, 52
גוש 2012 חלקי חלקות: 1, 18
גוש 2013 חלקי חלקות: 3 - 4, 11 - 12, 18, 19, 22 - 23, 25 - 27, 34, 36, 37
גוש 2013 חלקות במלואן: 1 - 2, 5 - 10, 20 - 21, 24, 35, 38
גוש 2025 חלקי חלקות: 1, 11

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	תוכנית מתאר אשדוד	101 / 02 / 3	תוכנית	שינוי
כ	תוכנית מתאר ארצית ליער ויעור	תמא/ 22	תוכנית	כפיפות

ירד מסדר יום

23. תוכנית - 2 / 237 / 03 / 6 : שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח ציבורי פתוח ואתר מפסולת בנין וגרוטאות - חוף אשקלון לא נדון

מטרות התכנית :

לקלוט את פסולת הבנין והגרוטאות של 9 רשויות בנפת אשקלון. האס"פ המרכזי הנ"ל במחצבה 113. אשר במגרש 15 בת.ב.ע 6 / 03 / 237. אשר ישנה ייעודו ממחצבת כורכר לאתר פסולת בנין גרוטאות.

מקום התכנית :

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

כמסומן בקו הכחול בתשריט.

גושים / חלקות :

גוש 2558 חלקות במלואן: 15

ירד מסדר יום

24. תוכנית - 11 / 03 / 256 : מחצבת הר דרגות הרחבה נדון

נוכחים מוזמנים
מר דוד סלוטקי – גת גיאולוגיה ותכנון – עורך תכנית
מר רן אוהב ציון – אהוד תייר
מר עמיר אידלמן – יועץ לממ"י
גב' לימור בר – נציגת המשרד להגנת הסביבה
גב' טלי כפיר – נציגת משרד הבריאות

מטרות התכנית :

- יעוד שטחים והכנת מסגרת תכנונית למטרות אלו:
1. כריה וחציבה.
2. הקמת מתקנים לעיבוד החומר הנחצב.
3. חיבור לדרך מאושרת ע"פ תכנית 147/03/28.
4. שיקום נופי.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות: 100019

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	כריה בהר דרגות	147 / 03 / 28	תוכנית	שינוי

החלטה :

הובא לידיעת הועדה כי הועדה המחוזית בישיבתה מיום 16/07/2007, החליטה כי התכנית הנ"ל תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה. ועדת המשנה הנפתית בישיבתה מיום 01/09/2008, החליטה לאשר את הצעת ההנחיות להכנת התסקיר.

כיום, עברו למעלה מ- 3 שנים מהמועד בו הוחלט לאשר את ההנחיות המקוריות להכנת התסקיר ולכן על פי סעיף 7 (ה) לתקנות התכנון והבניה תסקירי השפעה על הסביבה, תוקפן של ההנחיות משנת 2008 פג ועל הועדה לאשר נוסח הנחיות חדש לעריכת התסקיר.

להצעת ההנחיות של המשרד להגנת הסביבה התקבלו הערות משרד האנרגיה והמים, קק"ל, צה"ל ומינהל מקרקעי ישראל.

הועדה לאחר ששמעה את הגורמים השונים, מחליטה לאשר את הצעת ההנחיות לעריכת תסקיר השפעה על הסביבה בתיקונים הבאים:

1. בהנחיות לא תכלולנה התייחסות להכנת תכנית לשיקום המחצבה.

2. הטמעת הערות קק"ל לעניין בדיקת השפעות האבק על היער.
3. בדיקת רקע לאבק מרחף P.M 2.5 <.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: טל פודים, אליסיה סיבר, אירינה נייזמן, יהודית אולבסקי.

25. תוכנית - 4 / 244 / 03 / 20 : הר שחר דרום נדון

נוכחים מוזמנים
מר דוד סלוטקי – גת גיאולוגיה ותכנון – עורך תכנית
גב' לימור בר – המשרד להגנת הסביבה
מר טל פודים – לשכת תכנון מחוזית

מטרות התכנית :

כרייה וחציבה של אבן גיר ודולומיט, הצבת מתקני גריסה וניפוי, מתקני אסמלט, בטון ואג"מ ומבני עזר, דרך גישה לאזור הכרייה והחציבה ולאזור המתקנים.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסבומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 39072 חלקי חלקות: 2

יחס לישויות :

קיום	שם	מספר	ישות	יחס
כ	אתר כרייה וחציבה הר שחר דרום	3 / 244 / 03 / 20	תוכנית	כפיפות
כ	תכנית מתאר מחוזית - שינוי מס' 14 - מחוז הדרום	14 / 4 / תממ	תוכנית	כפיפות

החלטה :

התכנית הובאה לדיון על פי בקשת המשרד להגנת הסביבה להאריך את המועד להגשת הנחיות להכנת נספח נופי-סביבתי, כפי שנקבע בוועדה בישיבתה מיום 28/05/2012.

הועדה, לאחר ששמעה את הגורמים השונים מחליטה כדלקמן:

- לתקן את החלטתה מיום 28/05/2012 ולהורות למשרד להגנת הסביבה להכין הנחיות להכנת חוות דעת סביבתית שהנושא המרכזי בה יהיה איכות אויר.
- ליתן למשרד להגנת הסביבה בשיתוף עם היועצת הסביבתית של לשכת התכנון, אורכה של 10 ימים ממועד הדיון להגשת הנחיות להכנת חוות דעת סביבתית.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: עלי פורטי, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.

26. נושא - מחוז דרום (4) : נדון
הסכם לפי סעיף 195 לחוק


החלטה :

הועדה אינה רואה מניעה תכנונית לאשר את ההסכם בין עיריית אופקים לבין אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ, להשכרת גגות בשבעה נכסים בתחום העיר אופקים לתקופה של 20 שנה, לצורך התקנה, הפעלה ואחזקה של מתקנים פוטו וולטאיים כמפורט להלן:

1. בית ספר בן גוריון החדש בגוש 400229 חלקה 1 עפ"י תכנית 128/03/23.
2. בית ספר אביר יעקב החדש בגוש 400229 חלקה 1 עפ"י תכנית 128/03/23.
3. בית ספר שושנים החדש בגוש 39693 חלקה 1 עפ"י התכנית 33/107/03/23.
4. בית ספר הדסים בגוש 100212/2 עפ"י תכנית 15/107/03/23.
5. אולפנה בנות גוש 100212 מגרש 51 עפ"י תכנית 128/03/23.
6. אולם ספורט חדש בגוש 39556 חלקה 46 עפ"י תכנית 108/102/03/23.
7. מ.פ.ל מרכז גוונים בגוש 39556 חלקה 40 עפ"י תכנית 108/102/03/23.

החלטה נתקבלה פה אחד.

נכחו בדיון חברי הועדה: טל פודים, אליסיה סיבר, אירינה ניידמן, יהודית אולבסקי.


יפה אפרתי
מזכירת הועדה


טל פודים
מ"מ יו"ר הועדה

תאריך: 29.7.12