

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

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

פרוטוקול ישיבה מספר 2007002

**תאריך הישיבה : יום שני , א' אדר תשסז , 19/02/2007
פרוטוקול ישיבה מספר 2007002 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע**

מס'	נושא	סטטוס
1	תוכנית - 21 / 113 / 03 / 3 : מגרש 23 - רובע סיטי - אשדוד	נדון
2	תוכנית - 46 / 104 / 03 / 3 : רחוב האלמוגים 19 - רובע ד' - אשדוד	נדון
3	תוכנית - 44 / 234 / 02 / 6 : תחנת תדלוק כביש קצא"א	לא נדון
4	תוכנית - 32 / 234 / 02 / 6 : שמורת טבע חולות זיקים	נדון
5	תוכנית - 293 / 03 / 6 : חלוקה לחלקות חקלאיות באזור מבקיעים - שקמים	נדון
6	תוכנית - 3 / 168 / 03 / 6 : מרכז אלומה - הרחבה - שקמים	נדון
7	תוכנית - 3 / 186 / 03 / 6 : הרחבת היישוב אמציה	נדון
8	תוכנית - 175 / 101 / 02 / 4 : מתחם "קרית האקדמיה" - אשקלון	נדון
9	תוכנית - 14 / 119 / 03 / 8 : שינוי בהוראות מגרשים 15, 16 - אזור תעשייה באר טוביה	לא נדון
10	תוכנית - 3 / 126 / 03 / 12 : שמורת טבע נחל גירזי - הרחבה לשמורת טבע נחלים גדולים - חבל אילות	נדון
11	תוכנית - 1 / 218 / 03 / 2 : אזור שחמון - רובע 9 מגרשים 8, 9, 10 - אילת	נדון
12	תוכנית - 94 / 101 / 02 / 2 : שכונת נחל רווד צפון אילת	לא נדון
13	תוכנית - 22 / 102 / 03 / 2 : מרכז מסחרי ומלון שלום פלאזה	נדון
14	תוכנית - 63 / 135 / 03 / 2 : שכונת יעלים - בית מס' 310 - אילת	נדון
15	תוכנית - 77 / 117 / 03 / 5 : רחוב יוסף סלרין - באר שבע	נדון
16	תוכנית - 33 / 169 / 03 / 5 : רחוב הוברמן 4/5 שכונה ב' - הגדלת שטח בניה - באר שבע	נדון
17	תוכנית - 37 / 203 / 03 / 5 : רחוב רודולף בלוך 30 - באר שבע	נדון
18	תוכנית - 33 / 203 / 03 / 5 : רחוב נלי זק"ש - שכונת רמות באר שבע	נדון
19	תוכנית - 38 / 203 / 03 / 5 : הגדלת זכויות א' - שכונת רמות באר שבע	נדון
20	תוכנית - 510 / 02 / 7 : חוות לולים מושב קלחים	נדון
21	תוכנית - 18 / 183 / 02 / 7 : שכונה 17 - מבני מגורים ומוסדות ציבור, לקיה	נדון
22	תוכנית - 16 / 310 / 02 / 7 : שכונה 2 ג' הרחבה - ערערה	נדון
23	תוכנית - 18 / 172 / 02 / 7 : הקצאת מגרשים למגורים ומבני ציבור שכונה מס' 1 תל שבע	נדון
24	תוכנית - 67 / 305 / 02 / 7 : בריכה ותחנת שאיבה דבירה	נדון
25	תוכנית - 65 / 305 / 02 / 7 : בריכת אגירה למים שפירים ליד להבים	נדון
26	תוכנית - 16 / 223 / 02 / 17 : הרחבת שכונה 29 - רהט	נדון
27	תוכנית - 1 / 418 / 03 / 17 : שכונה 12 - מגורים ב' משולב במסחר - רהט	נדון

נכחו חברי הועדה :

אדר' אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז- מ"מ יו"ר הועדה
אדר' עלי פורטי – מ"מ מתכנתת המחוז
מר יעקב קמלמן- גב' מיטל אמיתי- מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר ישי טלאור- נציג שר התחבורה

נעדר :

נציג רשויות מקומיות

כנ השתתפו :

גב' בושמת גלין- משרד החקלאות
גב' מירה אבנרי- רשות הטבע והגנים הלאומיים- מחוז מרכז
גב' נירה צדוק – ק"ל
אדר' חיה גרינברג- עיריית אשדוד
אדר' חיים ורדה- מתכנן
מר איל אבירס- משרד הבריאות, נפת אשקלון
אדר' שלמה נער- עיריית אשקלון
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
מר יעקב פרלשטיין- משרד התחבורה
אדר' אבינועם לוי – מתכנן
מר עופר שאולקר- רשות הניקוז
מר יצחק בר- הסוכנות היהודית- החטיבה להתיישבות
אדר' נילי ויסמן- מתכנתת
אדר' יוכי לביא- מתכנן
גב' לאה קאופר- מתכנתת
מר דני מורביה- מועצה אזורית לכיש
מר יוסי רוסו- משרד ראש הממשלה
מר גדי צור- מינהל בניה כפרית- משרד הבינוי והשיכון, מחוז דרום
גב' עופרי צפנת- משרד הבריאות
גב' נעמה- מתיישבת עתידית באמציה
ד"ר בני שלמון- רשות הטבע והגנים הלאומיים, מחוז אילת
אדר' גיורא שפיר- מתכנן
מר אלכס רבין- יועץ תנועה
אדר' אניה צ'ריקובר- עיריית באר שבע
אדר' יוספה דברה- עיריית באר שבע
מר לוטפי אבו ג'מע- מועצה מקומית ערעה בנגב
מר מאיר כהן- חב' אכא מילניוס אשקלון
מר רן ידעי- חב' אכא מילניוס אשקלון
אדר' דוד לב- מתכנן
אדר' קלמן כ"ץ- מתכנן
אדר' נטליה ליפוביצקי- מתכנתת
גב' רותם דשא- המינהלה לקידום הבדואים בנגב
גב' יונה אור סבוראי- המינהלה לקידום הבדואים בנגב
אדר' יהודה ליכט- מתכנן
אדר' גדעון רפאלי- מתכנן
אדר' אברהם זאק- מתכנן
אדר' יואב אבראל- מתכנן
מר ליאוניד גלפנד- מועצה מקומית לקיה
אדר' זאב גור- מתכנן
אדר' ראיד פוקרא- מתכנן
אדר' משה אורון- מתכנן
מר חאדר אל שייך- מגיש תכנית
גב' חנה לבנה- חב' תה"ל
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית
מר מאהר מסעוד- לשכת התכנון המחוזית
מר יורי יאסייב- לשכת התכנון המחוזית
גב' אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית

רשמה : אילנה בורונין- רויף- מרכזת ועדות

1. תוכנית - 3 / 03 / 113 / 21 : מגרש 23 - רובע סיטי - אשדוד - נדון

נוכחים :

ורדה חיים, עורך התכנית, אשדוד

נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים
מגיש התכנית, פרטי, בעלי דירות הדופלקסים, אשדוד

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להוספת שטחי בניה לבניינים קיימים עבור 10 דירות סה"כ ב- 3 בניינים לצורך קירוי מרפסות גג וזאת ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2073 חלקי חלקות : 19

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 1/2/2007 לרבות הוספת חתימת מודד מקורית ועדכנית.

2. מסירת הודעות אישיות, בדבר הפקדת התכנית, לכל בעלי הזכויות במגרש נשוא התכנית.

2. תוכנית - 3 / 03 / 104 / 46 : רחוב האלמוגים 19 - רובע ד' - אשדוד - נדון

נוכחים :

ורדה חיים, עורך התכנית, אשדוד

נעדרים :

אולין ופנחס כהן, בעל קרקע, פרטי, האלמוגים 19, אשדוד
זיקלין וסולומון אמגר, בעל קרקע, פרטי, האלמוגים 19, אשדוד
אידה ואלכסנדר שטראחמן, בעל קרקע, פרטי, האלמוגים 19, אשדוד
אלי וענת אטיאס, בעל קרקע, פרטי, האלמוגים 19, אשדוד
אלי וענת אטיאס, מגיש התכנית, פרטי, האלמוגים 19, אשדוד

מטרות התכנית :

א. הגדלת שטח עיקרי ב- 8 מ"ר ליחידה הצפונית העליונה עבור חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר סה"כ.
ב. שינוי בנינוי עבור חדר על הגג.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2076 חלקי חלקות : 156

גוש 2076 חלקות במלואן : 80

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 01/11/06.

2. מסירת הודעות אישיות, בדבר הפקדת התכנית, לכל בעלי הזכויות במגרש נשוא התכנית.

3. תוכנית - 6 / 02 / 234 / 44 : תחנת תדלוק כביש קצא'א - לא נדון

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית לתחנת תדלוק, ע"י שינויים ביעודי קרקע, קביעת מגבלות וזכויות בניה, ואיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים של הקרקע.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 1279 חלקי חלקות : 26

הדיון בתכנית נדחה בהתאם לבקשת מגישה.

4. תוכנית - 6 / 02 / 234 / 32 : שמורת טבע חולות זיקים - נדון

נוכחים :

אבנרי גב' מירה, מגיש התכנית, מעורב, רשות שמירת טבע וגנים לאומיים, ירושלים נעדרים :

בעל קרקע, מדינה, מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים
לנר אדרי' משה, עורך התכנית, טירת כרמל

מטרות התכנית :

1. לשנות יעוד מקרקע חקלאית, לשמורת טבע.
2. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ב 1992 ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
3. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 1441

גוש 1437 חלקי חלקות : 3 - 5, 7 - 8, 30 - 31, 33, 40

גוש 1437 חלקות במלואן : 32

גוש 1439 חלקי חלקות : 17 - 18, 26

גוש 1439 חלקות במלואן : 1 - 6, 8, 19, 21 - 22

גוש 1440 חלקי חלקות : 1, 3, 6, 9, 11, 12 - 13, 16, 20, 21, 29, 34, 37

גוש 1440 חלקות במלואן : 7 - 8, 10, 22 - 28

גוש 1442 חלקי חלקות : 4 - 6, 8 - 10, 22 - 23, 27, 28 - 29

גוש 1442 חלקות במלואן : 3, 7, 11 - 12, 30 - 36

גוש 1443 חלקי חלקות : 2, 4 - 7, 11

גוש 1443 חלקות במלואן : 3, 8 - 10

גוש 1445 חלקי חלקות : 5 - 7, 30, 32, 38

גוש 1445 חלקות במלואן : 17, 18 - 24, 26 - 29

החלטה:

הועדה החליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 - 1.1 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - 1.2 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.
 - 1.3 קבלת אישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית - הולחו"ף.
 - 1.4 תחום שמורת הטבע, באזור המיועד לשמורת טבע/שטח התארגנות זמני לפי תמ"א 10 שינוי מס' 1, ייקבע לאחר קבלת חוו"ד הולחו"ף לעניין בריכות הדגים והמעגנה לדייגים עבור מפוני חבל עזה.
 - 1.5 השטח שנקבע במצב קיים כ"שמורת חוף", יסומן ברסטר ע"ג היעוד "שמורת טבע" ויוגדר כ"חוף רחצה בתחום שמורת טבע", באופן שיתר בו מעבר חופשי לציבור.
 - 1.6 ביטול סימון מתחמים א' ו- ב'.

2. לאחר שמיעת עמדת רשות הניקוז, סבורה הועדה כי אין צורך בהכנת נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז, בהתאם לתמ"א 3/ב/34.

3. בתקופת ההפקדה - תיאום התכנית עם רשות הניקוז.

5. תוכנית - 293 /03 /6 : חלוקה לחלקות חקלאיות באזור מבקיעים - שקמים - נדון

נוכחים:

בעל קרקע, קק"ל, קרן קיימת לישראל
מגיש התכנית, החטיבה להתישבות - ההסתדרות הציונית העולמית
אבינעם לוין, עורך התכנית, מרכז הנגב 43, באר שבע
נעדרים:

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לשטחים החקלאיים.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גושים בחלקיות: 1279 - 1280, 1733 - 1735

החלטה:

בהמשך להחלטת הועדה בדבר הפקדת התכנית מיום 20/06/2005, מחליטה הועדה להורות על שינויים בתכנית כדלקמן:

1. הוספת דרך גישה, עד לחיבורה עם דרך מאושרת מס' 28 עפ"י תכנית מס' 94/101/02/4, עד גבול מרחב תכנון מקומי אשקלון. רוחב הדרך יהיה בהתאם לתכנית המאושרת כאמור.

2. ברקע המצב הקיים יוספו יעודי הקרקע ופרטי הגושים והחלקות בתחום מרחב תכנון מקומי אשקלון, לרבות התאמת גבול מרחב התכנון למפות המאושרות.

3. לעניין בקשת מגישי התכנית להוסיף שימוש של מגורים לעובדים זרים בתחום התכנית, מחליטה הועדה לדחות בקשה זו מאחר ולא ניתן להתיר שימוש זה בקרקע חקלאית. לאור האמור, מורה הועדה על תיקון התכנית באופן שההוראות לעניין שימוש מגורים לעובדים זרים - יבוטלו.

על אף האמור לעיל, תותר בתכנית הצבת מבנה לשומר, וזאת אך ורק בכניסה הראשית לאתר.

4. תיאום התכנית עם משרד הבריאות, לעניין המגבלות הנובעות מקידוח זיקים 5 וקביעת מגבלות הבניה בתחום רדיוסי המגן.

5. תיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה.

6. ייקבע בתכנית ששימוש החורג מהשימושים המותרים בתכנית, יהווה סטייה ניכרת.

6. תוכנית - 6 / 03 / 168 / 3 : מרכז אלומה - הרחבה - שקמים - נדון

נוכחים :

קאפר לאה, עורך התכנית, ל. קאופר - י. לביא, ליפסקי לואי 10, תל אביב-יפו נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז ירושלים, יפו 216, 94383, ירושלים מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים
מגיש התכנית, פרטי, חב' מקיף פיתוח ותשתיות (1993) בע"מ, בית עובד 8, תל אביב-יפו מאיר אוחנה, מגיש התכנית, פרטי, יו"ר ועד ישוב אלומה, אלומה
מטרות התכנית :

- הרחבת מרכז אלומה ע"י הוספת 168 יח"ד.

- יעוד שטח למגרש משולב שישמש לבית החלמה, לשימושי מסחר, משרדים ומוסדות קהילתיים.

- יעוד שטחים למוסדות ציבור ברמה השכונתית : גני ילדים, פעוטונים, בתי כנסת ושרותי דת וקהילה.

- קביעת שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.

- קביעת שטח לפארק עתיקות.

- התווית דרכים והרחבת דרך.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : שפיר, ישוב : אלומה
גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2946 חלקי חלקות : 24 - 25

גוש 2946 חלקות במלואן : 10 , 23

גוש 2951 חלקות במלואן : 7

גוש 2953 חלקות במלואן : 38

החלטה :

מדובר במרכז כפרי אלומה שמהווה מוסד חינוכי הכולל ישיבה, פנימיות ומגורי עובדים בהיקף של 86 משפחות.

עפ"י תמ"א 35 מדובר במרקם כפרי ועפ"י תמ"מ 14/4 מדובר בישוב קיים.

הישוב לא נכלל בלוח 2 בהוראות תמ"א 35 ועל כן ההצעה להרחבתו כפופה לסעיף 8.1.4 להוראות תמ"א 35, לפיו מספר יחידות הדיור ייגזר מהיקף האוכלוסיה כפי שנקבע על ידי הלמ"ס לשנת 1995.

בשנה זו היו בישוב 477 נפש ועל כן היקף האוכלוסיה המותר הוא של 1050 נפש.

עפ"י הנתונים של עורך הפרוגרמה, מטעם מגיש התכנית, גודל התא המשפחתי הוא 4.4 נפש ועל כן מספר יחידות הדיור הנגזר מכך הוא 254.

עוד יצויין, כי אין התכנית מציעה תוספת שטח לבינוי ביחס לתכניות התקפות ועל כן לא יחולו על התכנית הוראות הצפיפות לפי תמ"א 35.

מכל האמור לעיל, מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. יוספו להוראות התכנית כל הנספחים הנדרשים לפי סעיף 12.1 להוראות תמ"א 35, בדבר הרחבה ניכרת, לרבות התניית קיומן של הדרישות כתנאי לביצוע התכנית.
2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
3. תיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
4. בדיקת התכנית על ידי יועצת התנועה של לשכת התכנון.
5. סימון שטחי עתיקות המוכרזים בפוליגונים סגורים או ברסטר, באופן שתובהר מידת השימור הנדרשת בכל אחד מהמתחמים בהם קיימים עתיקות.
6. תיקון התכנית, בהתאם להערות לשכת התכנון.

7. תוכנית - 6 / 03 / 186 / 3 : הרחבת היישוב אמציה - נדון

נוכחים :
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת בת 175 יח"ד צמודת דופן למושב אמציה לרבות מגרשי מגורים, שטחים פתוחים, מבני ציבור וקהילה, מבני משק חקלאיים, אזור למוסד חינוכי פנימייתי, שבילים ודרכים.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : לכיש, ישוב : אמציה
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 3134
גוש 3121 חלקי חלקות : 16 , 20 , 25
גוש 3122 חלקי חלקות : 4 , 28 , 30

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- 1.1 התכנית תלווה בהכנת נספח נופי סביבתי לפי הוראות תמ"א 35 ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה מיום 12/02/07.
- 1.2 מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם לממצאי המסמך הנופי סביבתי וחוו"ד המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים למסמך האמור.
- 1.3 התכנית תכלול נספחים והוראות לרבות שלבי ביצוע בהתאם לסעיף 12.1 להוראות תמ"א 35, בדבר הרחבה ניכרת.
- 1.4 התכנית תכלול הוראות בדבר שלביות ביצוע בהתייחס להרחבה למגורים בתחום הישוב הקיים והמוצע בנפרד, בשים לב לשטחי העתיקות וכן למאפייני והיקף האוכלוסיה לגביה מבוקש פיתוח לאותה עת.
- 1.5 היקף שטחי הספורט בישוב יותאמו לפרוגרמה, הן בעבור אוכלוסיית מפוני חבל עזה והן בעבור אוכלוסיית הישוב הקיים.
- 1.6 התכנית תכלול בנוסף את שטחי מבני המשק שיתנו מענה לשטחים כאמור המבוטלים על ידי התכנית (מפטמה ולולים). הכל בתיאום עם משרד החקלאות ומושב אמציה.
- 1.7 קבלת חוו"ד צוות התכנון של המרחב הביוספרי לתכנית.
- 1.8 התכנית תיתן מענה לתחנת מעבר לפסולת יבשה וחקלאית, או כל פתרון אחר, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

1.8 התכנית תיתן מענה מלא לשטחי היער עפ"י תמ"א 22 והצורך בדיוקם במסגרת תכנית זו, לרבות, ככל שיידרש, הרחבת תחום התכנית. היקף השטח לגריעה והמלצת הועדה בעניין זה ייקבעו בדיון נפרד בועדה. הכל בתיאום עם קק"ל.

1.9 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

1.10 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.

1.11 תיאום עם משרד הבריאות ומשרד התחבורה.

1.12 בשטח ההרחבה העתידי במושב, המהווה תוספת שטח לבינוי בהתאם

להוראות תמ"א 35, ייקבע כי הצפיפות המינימלית נטו למגורים תהיה של 2.5 יחידות דיור לדונם.

1.13 שטח בית העלמין הקיים יצומצם לתחום הקברים בלבד, כך שלא יעלה על 250 מ"ר.

2. הצפיפות המוצעת בשטח ההרחבה הצפוני, המיועד למפוני חבל עזה, הינה של כ- 1.8 יחידות דיור לדונם. הועדה מציינת כי בשים לב להרכב התא המשפחתי של מפוני חבל עזה, הכולל כ- 8 נפשות למשפחה יש צורך בהקטנת הצפיפות המינימלית, ועל כן מחליטה הועדה, לאשר את הצפיפות המוצעת, בהתאם לסעיף 12.2.2 (תת סעיף 2 ב') להוראות תמ"א 35.

3. תנאי לאישורה של התכנית היא קבלת החלטה בדבר הפקדת תכנית הכוללת פתרון אזורי לבית עלמין המיועד לאוכלוסיית הישובים במזרח לכיש

8. תוכנית - 4 / 101 / 02 / 175 : מתחם "קרית האקדמיה" - אשקלון - נדון

נוכחים:

בעל קרקע, פרטי, א.כ.א. מילניוס בניה והשקעות, אשקלון

בעל קרקע, מעורב, עיריית אשקלון

מגיש התכנית, א.כ.א. מילניוס, אשקלון

שפיר גיורא, עורך התכנית, אדריכל, נורוק 10, אשקלון

נעדרים:

בעל קרקע, פרטי, חברת אפרידר, אשקלון

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים וכן אזור משולב של מגורים מיוחד, משרדים ומסחר לשטחים ציבוריים, כבישים ושבילים ע"י שינוי ביעודי קרקע, בזכויות והנחיות בניה ואיחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת הבעלים לפי הפרוט הבא:

א. שינוי יעוד שטח ממבני ציבור וספורט לאזור משולב מסחר ומגורים

או ממשרדים וכן לאזור מגורים, לאזור מגורים מיוחד, לדרכים ולשצפ"פ.

ב. קביעת היקפי בניה מרביים המותרים לכול יעוד.

ג. קביעת הוראות בניה ליעודים השונים כמפורט בתכנית הבינוי המנחה.

ד. קביעת קווי בנין מרביים לבינוי המוצע לרבות קו בנין 0.

ה. קביעת מספר הקומות המרבי.

ו. קביעת מספר יח"ד מרבי באזור המגורים השונים.

ז. קביעת הוראות לפיחתוח השטח לרבות פיתוח השטח הציבורי.

ח. קביעת הוראות לתנועה ולחניה.

ט. קביעת תנאים לפיתוח ותשתיות ותנאים למתן היתר.

מקום התוכנית:

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

גבולות:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות:

גוש 1942 חלקי חלקות: 86, 89, 165, 167

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.

2. קבלת מסמך מאת הועדה המקומית לעניין ביטול שטח לבנייני ציבור (במסמך יפורטו הסיבות לאי נחיצות השטח האמור)

3. ביטול סימוני הסדרי התנועה בנספח התנועה.

4. ייקבע בהוראות התכנית כי היתרי בניה יוצאו בתנאי אישור הסדרי תנועה על ידי רשות התמרור המרכזית והמקומית.

9. תוכנית - 8 / 03 / 119 / 14 : שינוי בהוראות מגרשים 15, 16 - אזור תעשייה באר טוביה - לא נדון

מטרות התכנית :

- שינויים בהוראות ושימושים במגרשי תעשייה :
1. הגבלת השימושים המותרים במגרשים מספר 15, 16
א. לתעשייה הכימית ישמש לאחסנה בלבד.
ב. השימושים שאינם קשורים לתעשייה הכימית
עפ"י הנחיות תכנית 119/03/8.

2. החלת הוראות בנושא איכות הסביבה של תכנית מתאר מקומית
עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 11/119/03/8
גם על מגרשים 15, 16 (כמופיע ברקע תכנית 8 / בת / 23).

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 2424 חלקות במלואן : 15 - 16

הדיון בתכנית נדחה בשל העדר עורכיה, מגישיה ונציגי הועדה המקומית.

10. תוכנית - 12 / 03 / 126 / 3 : שמורת טבע נחל גירזי - הרחבה לשמורת טבע נחלים גדולים - חבל אילות - נדון

נוכחים :

מגיש התכנית, מעורב, הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, עם ועולמו 3, ירושלים
אלון עזרי, עורך התכנית, הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, האבות 19, באר שבע
נעדרים :

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

מטרות התכנית :

1. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע,
אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998, ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
2. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 39100 חלקי חלקות : 1 - 2

גוש 39101 חלקי חלקות : 4

גוש 39106 חלקי חלקות : 1

גוש 39107 חלקי חלקות : 1, 3

גוש 39108 חלקי חלקות : 1

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 04/02/07- למעט סעיפים 2 ו-6 בהערות הכלליות.
2. בדיקת התכנית ביחס להוראות תמ"א 34/ב/3.
3. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

11. תוכנית - 2 / 03 / 218 / 1 : אזור שחמון - רובע 9 מגרשים 8, 9, 10 - אילת - נדון

נוכחים :
דוד לב, עורך התכנית, אדריכל, זבולון 14, 28109, קרית אתא
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, פרטי, א. לוי השקעות ובנין בע"מ, חורב 30, חיפה
מטרות התכנית :
שינוי שטחי הבניה.
העברת שטחים משטח שרות לשטח עיקרי.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : אילת, תחום שיפוט : אילת, ישוב : אילת, רחוב : שחמון
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 40120 חלקי חלקות : 1

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיאום התכנית עם משרד הבינוי והשיכון.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 10/01/07.

12. תוכנית - 2 / 02 / 101 / 94 : שכונת נחל רודד צפון אילת - לא נדון

מטרות התכנית :
א. עיגון תכנית השלד בתכנית סטטוטורית לפיתוחה של העיר אילת מפונה ע"י תוזפת של כ- 4,900 יח"ד, תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור. זאת ע"י יצירת מסגרת תכנונית הכוללת הנחיות בינוי וכן הנחיות אקלימיות, אקולוגיות סביבתיות ונופיות.
ב. חלוקת שטח התכנית לאזורי תכנון וקביעת קווים מנחים ותנאים לפיתוחים.
ג. קביעת הוראות בניה לבינוי יחודי לאזור כולל תנאים למתן היתרי בניה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : אילת, תחום שיפוט : אילת, ישוב : אילת
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גושים בשלמות: 40060, 40061, 40062, 40064, 40065, 40066, 40069, 40070

הדיון בתכנית נדחה לבקשת מגישה.

13. תוכנית - 2 / 03 / 102 / 22 : מרכז מסחרי ומלון שלום פלאזה - נדון

נוכחים :

כץ קלמן, עורך התכנית, הארבעה 21, תל אביב-יפו

נעדרים :

בעל קרקע, מדינה, מינהל מקרקעי ישראל, בן צבי יצחק, באר שבע
מגיש התכנית, פרטי, חב' מלון שלום (אילת) בע"מ, שד התמרים 2, אילת

מטרות התכנית :

קביעת מסגרת תכנונית לבית מלון ומרכז מסחרי בהתאם להסכם פשרה שנחתם
בית רשות שדות התעופה (להלן: "רש"ת) לבין הועדה המקומית לתכנון
ולבניה - אילת (להלן: "הועדה"), לבין מלון שלום (אילת) בע"מ (להלן: היוזם)
ובין הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הדרום (להלן: הועדה המחוזית).
הסכם זה קיבל תוקף של פסק דין בת.א. 118/89 ביום 14/6/92.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 40002 חלקות במלואן : 49

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט בכתב מיום

01/08/2006-למעט סעיף 1 להערות הכלליות.

1.2 בדיקת התכנית על ידי יועצת התנועה של לשכת התכנון.

1.3 אישור הקלה בקו בניין מדרג 90 מ' - 80 מ' ל- 12.5 מ' עבור הטיילת, ל- 16 מ'

עבור דרך מקומית (רח' אפעה) ול- 20-16 מ' עבור המגרש המסחרי והמלון.

1.4 סימון מידות קוי הבניין מציר דרך מס' 90 ליעודי הקרקע להם נדרשת הקלה בקו בניין.

2. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה בקו בניין מדרג מס' 90 מ' - 80 ל-

12.5 מ' עבור הטיילת, ל- 16 מ' עבור דרך מקומית (רח' אפעה) ול- 20-16 מ' עבור המגרש המסחרי והמלון.

14. תוכנית - 2 / 03 / 135 / 63 : שכונת יעלים - בית מס' 310 - אילת - נדון

נעדרו :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
אביב בת שבע, מגיש התכנית, פרטי, בית מס' 310/4, אילת

כץ אליאס, עורך התכנית, א.כ. אדריכלים בע"מ, אילת

מטרות התכנית :

לשנות יעוד מגרש 310 ממגורים ב- 2 למגורים ב- 2 מיוחד,

להוסיף קומה ולהגדיל את אחוזי הבניה

מבלי לשנות את כמות יחידות הדירור הקיימות במבנה.

לאפשר השלמת כל הדירות הקיימות ליחידות זהות

ועל ידי כך לשפר את חזות הבית.

לאפשר בנית מחסנים ופרגולות אחידות בחצרות המבנה

ובכך לשפר את פיתוח החצרות.

שינוי קו בניין.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 40010

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 06/11/06.
2. מסירת הודעות אישיות, בדבר הפקדת התכנית, לכל בעלי הזכויות במגרש נשוא התכנית.

15. תוכנית - 5 / 03 / 117 / 77 : רחוב יוסף סלרין - באר שבע - נדון

נוכחים :

ליכט יהודה, עורך התכנית, צפת 2, באר שבע

נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
חזן דני, מגיש התכנית, פרטי, סרלין יוסף 14, באר שבע

מטרות התכנית :

שינויים במגרש 34/2 כמפורט להלן :

א. הגדלת שטח בניה תוך תוספת כ- 23.2 מ"ר לבניה בקומה א'.

ב. קביעת זכויות בניה למטרה עיקרית ולמטרות שרות.

ג. קביעת הנחיות לבניית מחסן כחלק מהבית.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 38406 חלקי חלקות : 24 , 48

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 05/02/2007.

16. תוכנית - 5 / 03 / 169 / 33 : רחוב הוברמן 4/5 שכונה ב' - הגדלת שטח בניה - באר שבע - נדון

נוכחים :

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

נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
סרף שלום, מגיש התכנית, פרטי, הוברמן 4, באר שבע

מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי בניה מרביים לבית מס' 4/5 במגרש מס' 4

(המיועד לאזור מגורים א' "רכבות") בשכונה ב' באר שבע

מ- 140 מ"ר ל- 215=6 מ"ר.

מתוכם : - למטרות עיקריות : ל- 199 מ"ר.

- למטרות שרות : 17 מ"ר - ללא שינוי.

2. שינוי בקוי הבנין לפי בניה קיימת.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 38071 חלקי חלקות : 117

גוש 38071 חלקות במלואן : 84

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 17/12/06.
2. מסירת הודעות אישיות, בדבר הפקדת התכנית, לכל בעלי הזכויות בתחום התכנית.

17. תוכנית - 5 / 03 / 203 / 37 : רחוב רודולף בלוך 30 - באר שבע - נדון

נוכחים :
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, אדריכלית, חטיבה שמונה 17, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
סמי רחמן, מגיש התכנית, בלוך רודולף 30, באר שבע
מטרות התכנית :

1. הגדלת היקפי בניה מירביים במגרש מס' A 312 המיועד לאזור מגורים א' מ- 151 מ"ר ל- 200 מ"ר. מתוכם למטרות עיקריות מ- 130 מ"ר ל- 179 מ"ר, למטרות שרות 21 מ"ר - ללא שינוי.
 2. שינוי בקו הבנין לפי בניה מתוכננת.
- מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב : באר שבע, רחוב : בלוך רודולף
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 38159 חלקי חלקות : 120
גוש 38362 חלקות במלואן : 5 - 6

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 09/11/2006.

18. תוכנית - 5 / 03 / 203 / 33 : רחוב נלי זק"ש - שכונת רמות באר שבע - נדון

נוכחים :
יוב שלומוב, מגיש התכנית, פרטי, באר שבע
ליפובצקי נטליה, עורך התכנית, חטיבה שמונה 17, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
אבנר פרץ, מגיש התכנית, פרטי, באר שבע
מטרות התכנית :

- הגדלת שטח בניה במגרשים מס' A 225, B 225 המיועדים לאזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות בניה ובהנחיות והגבלות בניה.
- מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : באר שבע, תחום שיפוט : באר שבע, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 38160 חלקי חלקות : 203
גוש 38160 חלקות במלואן : 131 - 132

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 05/12/2006.

19. תוכנית - 5 / 03 / 203 / 38 : הגדלת זכויות א' - שכונת רמות באר שבע - נדון

נוכחים :

רפאלי גזעון, עורך התכנית, אדריכל, הדסה 53, באר שבע

נעדרים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
צירלי אבוחצירא, מגיש התכנית, פרטי, ועד הדיירים, זרחין אלכסנדר 1, באר שבע

מטרות התכנית :

הוספת בניה באזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות והנחיות בניה,

במגרשים 369, B361, A366, A366, A558, A560, B560, B357, B353, B553, B576, A576, B373, B372, A371.

A574, B573, A573, B567, A567, B566, A566, B561, A561, A560, לפי הפרוט להלן :

1. בקומת קרקע בחזית קדמית הגדלת שטח הבניה ע"י הגדלת חדר מגורים (10 מ"ר).
2. בקומת קרקע בחזית קדמית הגדלת חדר שינה קיים בשטח 7,50 מ"ר.
3. בקומת קרקע בחזית אחורית הוספת חדר שינה חדש (15.50 מ"ר).
4. בקומת קרקע בחזית אחורית הגדלת מטבח בשטח 6.80 מ"ר.
5. בקומת קרקע בחזית צדדית הוספת גגון כניסה בשטח 8 מ"ר.
6. הגדלת שטח מחסן מ- 6.0 מ"ר ל- 8.0 מ"ר.
7. בקומת קרקע חזית צדדית הוספת פרגולה (צמוד לגגון) בשטח 4.80 מ"ר.
8. בקומה א' בחזית קדמית הוספת חדר שינה חדר, בשטח 10.50 מ"ר.
9. בקומה ט' בחזית קדמית הגדלת חדר שינה קיים בשטח 7.50 מ"ר.
10. בקומה א' בחזית אחורית הגדלת חדר שינה קיים בשטח 6.80 מ"ר.
11. בקומה א' בחזית אחורית תוספת מרפסת לא מקורה בטשח 15.50 מ"ר.
12. שינויים בקוי בניין צדדים וקדמי.
13. במגרשים B373, A560, A573, B353 שינוי מיקום המחסנים בהתאם לקיים בשטח.
14. הגדלת שטח של סככת רכב ל- 20 מ"ר.
15. קביעת הנחיות לתוספת סטנדרטית בהתאם לנספח הבינוי.
16. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

מקום התוכנית :

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

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 38362, 38396

גוש 38159 חלקי חלקות : 125 - 129

גוש 38159 חלקות במלואן : 25 - 26, 29 - 30, 33 - 36, 45 - 48, 55 - 58, 68 - 69, 78, 81, 83

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 23/07/06 - למעט הערה מס' 1 וזאת לאחר שהובהר במהלך הדיון כי התכנית אכן מציעה שינויים החלים אך ורק על 23 מגרשים מתוך 33 המגרשים שבתכנית.

20. תוכנית - 510 /02 /7 : חוות לולים מושב קלחים - נדון

נוכחים :
מלכה ציון, מגיש התכנית, פרטי, אגודת מושב קלחים, קלחים
זאק אברהם, עורך התכנית, אד.מ. אדריכלות, ביאליק 149, 84832, באר שבע
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מטרות התכנית :
1. יצירת מסגרת תכנונית לקביעת זכויות בניה ושימושים בקרקע חקלאית.
2. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : מרחבים, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 100271 חלקי חלקות : 2 - 3
החלטה :

מקומה של התכנית במרקם כפרי ובשטח שאינו בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, בהתאם למסמכי תמ"א/35.
לאור האמור, מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
1. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.
3. בסעיף תנאים למתן היתרי בניה, בהוראות התכנית, יוסף תנאי כדלקמן:
"היתרי הבניה מותנים בתיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניין תנאים סביבתיים להקמה ולתפעול הלולים".

21. תוכנית - 18 /183 /02 /7 : שכונה 17 - מבני מגורים ומוסדות ציבור, לקיה - נדון

נוכחים :
בעל קרקע, מדינה, מינהל מקרקעי ישראל - מינהלת הבדואים, דרך חברון 60, באר שבע
עורך התכנית, שרשבסקי - מרש, אדריכלים, שז"ר זלמן 21, באר שבע
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים חדשה בדרום הישוב לקיה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : לקיה, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גוש 100217 חלקי חלקות : 1
החלטה :

הועדה החליטה :

- להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - 1.1 תחום התכנית יורחב מזרחה, באופן שיכלול את קטע דרך מס' 8 וכל הנדרש על-מנת להסדיר את תוואי הנחל החופף לשטח התכנית, בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3.
 - 1.2 מתן פתרון לטיפול בפסולת יבשה לישוב, לרבות קביעת יעוד מתאים, זאת באישור המשרד להגנת הסביבה ובתיאום עם לשכת התכנון המחוזית.

1.3 ייקבע בהוראות כי תנאי למתן היתרים לעבודות עפר יהא השלמת הקמת פתרון לפסולת יבשה לישוב.
1.4 ייקבע בהוראות התכנית כי באזור מגורים א' תותר בניה של עד 3 קומות.

2. תנאי לאישור התכנית יהא אישור פתרון לטיפול בפסולת יבשה על ידי המשרד להגנת הסביבה, ככל שיהיה בכך צורך.

22. תוכנית - 7 / 02 / 310 / 16 : שכונה 2 ג' הרחבה - ערערה - נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית ערערה בנגב
עורך התכנית, משרד קו הנדסה פוקרא ראיד, הרצל 110, באר שבע
מטרות התכנית :

הקצאת שטח להרחבת שכונה 2 ג' -
חלוקתם למגרשי בניה פרטית ומגרשים ציבוריים,
השטחים הציבוריים הפתוחים,
התווית רשת הדרכים,
רוחב הדרכים ומרווחי בניה כמסומן בתשריט.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : ערערה בנגב, ישוב : ערערה בנגב
גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100084

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. החלפת מיקום מגרשים 55 (בנייני ציבור) ו- 54 (מגורים) באופן שהמגרש הציבורי יישען על דרך מס' 7.

2. דרך מס' 6 תיקבע כדרך משולבת ותסומן בהתאם.

3. הרחבת דרך מס' 7 תצומצם באופן שתשמש כרחבת תמרון בלבד.

4. לתשריט התכנית יוסף נספח הכולל שצ"פ מאושר עפ"י תכנית תקפה שטרם פותח, המצוי בסמיכות לתחום תכנית זו. הוראות התכנית יחייבו פיתוח השצ"פ הנ"ל בד בבד עם פיתוח שטח התכנית, בדומה להוראות שנקבעו בתכניות לעיר רהט.
בחירת השצ"פ, כאמור, תעשה בתיאום עם לשכת התכנון והמשרד להגנת הסביבה.

5. ייקבע בהוראות התכנית כי תותר בניה של עד 3 קומות הן למגורים והן לבנייני הציבור.

6. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו במכתב נפרד.

23. תוכנית - 7 / 02 / 172 / 18 : הקצאת מגרשים למגורים ומבני ציבור שכונה מס' 1 תל שבע - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
אורון משה, עורך התכנית, אדריכל ומתכנן ערים, הגת 2, עומר
נעדרים :
מגיש התכנית, רשות מקומית, מועצה מקומית תל שבע
מטרות התכנית :
שינוי יעוד משצ"פ - לאזור מגורים א',
שטח למבני ציבור, דרך, חניה ציבורית
ושבילי גישה וניקוז.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : תל שבע, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.
גושים / חלקות :
גושים בחלקיות : 100399 , 100590
גוש 100059 חלקי חלקות : 119

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. הרחבת תחום התכנית באופן שיכלול את קטע הנחל החופף לתחום התכנית וכן את הטיילת המתוכננת לאורכו. ייקבע בתכנית ששטח התכנית יפותח בד בבד עם הסדרת הנחל והקמת הטיילת על ידי המועצה המקומית ובתיאום עם רשות הניקוז.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.
3. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקת מגרשים, לאחר קבלת מידע בדבר בעלי הזכויות בתחום התכנית.

24. תוכנית - 7 / 02 / 305 / 67 : בריכה ותחנת שאיבה דבירה - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, פרטי, תהל מהנדסים ויועצים בע"מ, אבן גבירול 54, 64364, תל אביב-יפו
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, מקורות, חברת המים בע"מ, אורט 1, אשקלון
מטרות התכנית :
הקמת מתקנים לתגבור מערכת אספקת מים שפירים.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב : דבירה
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - 1.1 תיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה וקק"ל.
 - 1.2 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - 1.3 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט בכתב מיום 19/02/07.

- 1.4 ברקע התכנית ובתנאים הסביבה - תסומן דרך יערנית המובילה לאתר ושמתחברת לדרך מקומית קיימת מס' 325.
- 1.5 התכנית תכלול הנחיות לבינוי ושיקום בתחום התכנית, אשר ייקבעו על ידי עורך התכנית בתיאום עם קק"ל.
- 1.6 הוספת תרשימי סביבה על רקע תשריטי תמ"א 35.

2. ככל שתידרש גריעת שטחי יער, יובא הנושא לדיון נוסף בוועדה.

25. תוכנית - 7 / 02 / 305 / 65 : בריכת אגירה למים שפירים ליד להבים - נדון

נוכחים :
מגיש התכנית, פרטי, תהל מהנדסים ויועצים בע"מ, אבן גבירול 54, תל אביב-יפו
קשטן, אדריכל אסף, עורך התכנית, א.ב. תכנון, תל אביב-יפו
נעדרים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, מקורות, חברת המים בע"מ, מרחב דרום, אורט 1, 78360, אשקלון
מטרות התכנית :
הקמת מתקנים לתגבור מערכת אספת מים שפירים.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : בני שמעון, ישוב :
גבולות :
כמסומן בתשריט בקו כחול.

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - 1.1 תיאום התכנית עם קק"ל.
 - 1.2 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - 1.3 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 19/02/07 - למעט הדרישה לתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
 - 1.4 ברקע התכנית ובתנאים הסביבה - תסומן דרך גישה לפי תכנית מתאר להבים החדשה.
 - 1.5 התכנית תכלול הנחיות לבינוי ושיקום בתחום התכנית, אשר ייקבעו על ידי עורך התכנית בתיאום עם קק"ל.
 - 1.6 הוספת תרשימי סביבה על רקע תשריטי תמ"א 35.
 - 1.7 ייקבע בהוראות שלא יותר שימוש או אחסון של חומרים מסוכנים, עפ"י הגדרתם בחוק החומרים המסוכנים.

2. ככל שתידרש גריעת שטחי יער, יובא הנושא לדיון נוסף בוועדה.

26. תוכנית - 17 / 02 / 223 / 16 : הרחבת שכונה 29 - רהט - נדון

נוכחים :
מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, רשות מקומית, עיריית רהט, רהט
נעדרים :
מוזמנים
רבינוביץ ויקטור, עורך התכנית, עבדת 12, באר שבע
מטרות התכנית :
יצירת מסגרת תכנונית הרחבת שכונת מגורים בישוב בדואי,
ע"י קביעת יעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

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

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 100226

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט מיום 29/11/2006.

2. תיאום עם המינהלה לקידום הבדואים בנגב.

3. התכנית תוגדר כתכנית ללא איחוד וחלוקה ומסמכיה יתוקנו בהתאם.

27. תוכנית - 17 / 03 / 418 / 1 : שכונה 12 - מגורים ב' משולב במסחר - רהט - נדון

נוכחים :

מינהל מקרקעי ישראל, בעל קרקע, מדינה, מחוז דרום, בן צבי יצחק 1, 84893, באר שבע, פקס: 08-6230846
מגיש התכנית, מעורב, מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע
גור זאב, עורך התכנית, מרכז הנגב 1, באר שבע
נעדרים :

מטרות התכנית :

- א. הקמת מגרשים למגורים ב" ע"י שינוי יעוד קרקע משצ"פ למגורים.
- ב. הקמת מגורים למגורים עם חזית מסחרית ע"י שינוי יעודי קרקע משצ"פ ומגורים ב' למגורים עם חזית מסחרית.
- ג. איחוד וחלוקת מגרשים בהסמכת בעלים.
- ד. קביעת הנחיות זכויות ומגלות בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : רהט, תחום שיפוט : רהט, ישוב : רהט, רחוב : שכ 12
גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות : 100231

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 31/10/2006 - למעט הדרישה לתיאום עם רשות העתיקות ומשרד הבריאות.
2. הוספת סעיף הנחיות בינוי למבנה משולב- מסחר ומגורים.
3. הוספת הוראות שיבטיחו פיתוח בד בבד של המגרשים למגורים עם השצ"פ במגרש ד'.
4. התכנית תוגדר כתכנית ללא איחוד וחלוקה ומסמכיה יתוקנו בהתאם.