

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

מ ל י א ה

פרוטוקול ישיבה מספר 2008012

**תאריך הישיבה : יום שני , כ"ה כסלו תשס"ט , 22/12/2008
פרוטוקול ישיבה מספר 2008012 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקווה 4, באר שבע**

מס'	נושא	סטטוס
1	אישור פרוטוקולים	נדון
2	הודעות היו"ר	נדון
3	הסמכת מפקח בניה לפי סעיף 257 לחוק	נדון
4	תוכנית - 92 / 102 / 03 / 3 : מדיטרנה - חוף צפוני אשדוד	נדון
5	תמא / 10 / א / 5 : תחנת הכח "אשכול" תוספת יחידות ייצור במחזור משולב	נדון
6	תוכנית - 523 / 03 / 7 : המרכז האזורי אבו בסמה	נדון
7	תוכנית - 44 / 104 / 03 / 9 : הרחבת מפעל סוגת	נדון
8	תמא / 3 / 95 : שינוי התוויית דרך אזורית 561	נדון
9	תוכנית - 17 / 110 / 03 / 2 : שכונת המאפיה - שימוש מעורב - אילת	נדון
10	תוכנית - 12 / 114 / 03 / 2 : בינוי חוף אילת -שלב א+ב- מלון גלי אילת	לא נדון
11	תמא / 13 / 1 חופי מפרץ אילת : תכנית מתאר ארצית לחופי מפרץ אילת - חוף אלמוג	נדון
12	תמא / 13 / 8 ים תיכון : תכנית מתאר ארצית לחופים - תמא / 13 שינוי מס' 8 - הוספת סעיף גמישות	נדון
13	תוכנית - 59 / 103 / 03 / 5 : שינוי הוראות בניה לבניין ברחוב קרן היסוד פינת שד' בן צבי (מס' קודם 5 / מק / 2507	נדון
*תוספת		

נכחו חברי הועדה:

מר אבי הלר- מ"מ הממונה על המחוץ – יו"ר הועדה/ אדר' עלי פורטי- מ"מ
אדר' אליסיה סיבר- מתכנתת המחוץ
אדר' אירינה נידמן- מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
מר חגי סלע- מ"מ נציג מינהל מקרקעי ישראל
מר ירון ארגז- נציג שר התיירות
גב' ליאורה גולוב/ מר יעקב קימלמן/ גב' מיטל אמיתי- מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר גיאבר עומר- מ"מ נציג שר התחבורה
מר שי טחנאי- נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה
גב' עופרי צפנת- מ"מ נציג שר הבריאות
מר סאלס אבו רביע- מ"מ נציג רשויות מקומיות
מר אבנר מורי- נציג רשויות מקומיות

נעדרו:

נציג שר המשפטים
נציג שר החקלאות
נציג שר הביטחון
נציג הארגון המייצג את מירב הכישורים התכנוניים
3 נציגי רשויות מקומיות

יועצים:

עו"ד דינה ירום רייזנר- יועצת משפטית לועדה המחוזית
מר דוד דדון- יועץ שמאות

בן נכחו:

מר עזרי אלון- רשות הטבע והגנים הלאומיים
אדר' נילי ויסמן- הרשות לפיתוח הנגב
מר עופר שאולקר- רשות הניקוז
גב' נירה צדוק- קק"ל

רשמה: אילנה בורונין- רויף- מרכזת ועדות

1. **אישור פרוטוקולים:**
 1. פרוטוקול החלטות ישיבת מליאה מיום 8/9/2008 - **הפרוטוקול אושר.**
 2. פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה סטטוטורית מיום 15/9/2008 - **הפרוטוקול אושר.**
 3. פרוטוקול החלטות ישיבת מליאה מיום 27/10/2008 - **הפרוטוקול אושר.**
 4. פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה סטטוטורית מיום 27/10/2008 - **הפרוטוקול אושר.**
 5. פרוטוקול החלטות ישיבת מליאה מיום 24/11/2008 - **הפרוטוקול אושר כפוף להוספת שם נציג שר התיירות- ירון ארגז, לרשימת חברי הועדה שהשתתפו בישיבה.**

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הדר, אליסיה סיברג, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, ליאורה גולוב, ג'בר עומר, אבנר מורי.

2. **הודעות היו"ר:**

- 2.1 **אבי הדר:** א. ב- 2/12/2008 התקיימה ישיבה חגיגת מס' 500 של המועצה הארצית. בישיבה הוצגה מצגת מרשימה שכללה סקירת פעילות לפי עשורים.
ב. היום אישרנו את פרוטוקול ישיבת המליאה מיום 27/10/2008 לעניין הקמת ועדות מקומיות עצמאיות למועצות האזוריות שבתחום שמעונים ושקמים. אבקש לציין כי המלצות הועדה המחוזית ידונו במועצה הארצית ב- 6/1/2009.
- 2.2 **דב גלברט:** עדכון לגבי מחלף אשדוד- כתוצאה מאישור שינוי מרחב התכנון של מחוז הדרום באזור אשדוד נוצר שינוי מזערי בקו הכחול של תכנית מחלף אשדוד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הדר, אליסיה סיברג, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, ליאורה גולוב, ג'בר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

3. **הסמכת מפקח בניה לפי סעיף 257 לחוק:**

החלטה :

הועדה החליטה לאפשר למפקח אבי פרטוש ת.ז. 031407646 לפעול לפי סעיף 257 לחוק התו"ב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הדר, אליסיה סיברג, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, ליאורה גולוב, ג'בר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

4. **תוכנית - 3 / 03 / 102 / 92 : מדיטרנה - חוף צפוני אשדוד - נדון** מטרת הדיון : אישור תכנית הפיתוח וחומרי הגמר בהתאם לסעיף 13.8 להוראות התכנית

נוכחים :

אדרי' יצחק ויינבך- עורך התכנית
מר גבי עזרא- חב' עזרא את לביא- מגיש התכנית
אדרי' חיה גרינברג- עיריית אשדוד
גב' רחל קטושבסקי- לשכת התכנון
גב' שרה אבו כץ- לשכת התכנון

מטרות התכנית :

- א. לאגף הדרומי- שינוי שימוש מדירות נופש למגורים.
- ב. לאגף הצפוני- 5 קומות כולל קומת כניסה לבית מלון + 7 קומות עליונות למגורים.
- ג. לאגף מרכזי- מסחר, שרותי מלון ומועדון ספורט לשימוש הציבור + 2 קומות עליונות למגורים.
- ד. 2 מרתפי חניה בחלק המזרחי של קומת קרקע.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

גושים / חלקות :

גוש 2061 חלקי חלקות : 128 , 140

גוש 2061 חלקות במלואן : 127

גוש 20616 חלקות במלואן : 111

פרוטוקול זה אושר בישיבת המליאה מתאריך 23/2/2009

החלטה :

הועדה דנה בתכנית בהתאם להחלטת הוולח"ף, בישיבתה מיום 30/4/2008. בהמשך להחלטה זו נוספה לתכנית (בסעיף מס' 13.8) הוראה הקובעת כי תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח למגרש ע"י הועדה המחוזית וכי תכנית הפיתוח תתייחס לנושאים הבאים:

- א. פירוט הקשר בין קומת הקרקע עם סביבתה וכן הצגת פיתוח נופי עד לקצה הכביש, כולל גינן.
- ב. הבטחה כי חלק ניכר משטחי החניה העיליים יוקצו לגינן או נטיעות.
- ג. הרחקת אזורי החניה ממבנה המלון.

לאחר הצגת תכנית הפיתוח והתגמירים בפני הועדה, השתכנעה הועדה כדלקמן:

א. לעניין דרישה 1.א. : תכנית הפיתוח המוצגת אכן מפרטת ומראה את הקשר של קומת הקרקע עם הסביבה ומציגה את הפיתוח הנופי כנדרש.

ב. לעניין דרישה 1.ב. : השטחים שהוקצו לגינן ונטיעות במתחם החניה הינם בהיקף מספק, זאת בהתחשב בעובדה כי נספח החניה לתכנית עבר תהליך תיאום ארוך מול יועצת התנועה ללשכת התכנון ואושר על ידה לאחר תיקונים רבים ותוך התחשבות בכל האילוצים והתנאים המאפיינים את המגרש וסביבתו.

ג. לעניין דרישה 1.ג. : בנספח הבינוי המנחה של התכנית (אשר נידון בולח"ף) הוצגו במפלס החניון העליון 11 מקומות חניה בקרבה לחדרי האכסון במלון. בשלב הבקשה להיתר בניה עודכן הבינוי וחדרי האכסון הועברו לקומה החמישית ובמקומם, בקירבה למקומות החניה, מוקמו פונקציות ציבוריות ולצרכי שירות. הבקשה העדכנית תואמה ואושרה ע"י משרד התיירות. תכנית הפיתוח עודכנה בהתאם.

ד. לעניין דרישה 2. : חומרי הגמר של המבנים מקובלים, מבטיחים אחידות הגימור בכל הפרויקט ועמידה בסטנדרטים חזותיים גבוהים.

לאור כל האמור, מחליטה הועדה לאשר את תכנית הפיתוח ואת חומרי הגמר, בתנאים הבאים :

1. תכנית הפיתוח תכלול פירוט סוגי צמחיה ומתקני משחק.
2. יירשם ע"ג תכנית הפיתוח וכן ייקבע תנאי על ידי הועדה המקומית כי תנאי לאיכלוס המלון יהא השלמת ביצוע הפיתוח בהתאם לתכנית פיתוח זו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיברג, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, ליאורה גולוב, ג'בר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

5. תמא/10/א/5 : תחנת הכח "אשכול" תוספת יחידות ייצור במחזור משולב - נדון
מטרת הדיון : דיון לפי סעיף 52 לחוק

הועדה החליטה :

1. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור התכנית כפוף לתיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון המצ"ב.
2. נציגת הועדה המקומית מבקשת לקבל עותק מהתסקיר השפעה על הסביבה שהוכן לתכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיבר, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, ליאורה גולוב, ג'בר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

6. תוכנית - 523/03/7 : המרכז האזורי אבו בסמה - נדון
מטרת הדיון : דיון בהפקדת התכנית

נוכחים :

אדרי אריה רחמימוב ואדרי ליאורה מירון - עורכי התכנית
ד"ר אהרון זוהר - מועצה אזורית אבו בסמה
אדרי אסתי - מועצה אזורית אבו בסמה
מר יואב קישוני - חב' מהוד
דב גלברט - לשכת התכנון
גב' אריאלה חדד - לשכת התכנון

מטרות התכנית :

1. מימוש הפיתוח והפעלת המרכז האזורי אבו בסמה לכל תושבי המועצה ולכלל תושבי האזור.
2. יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח המרכז האזורי אבו בסמה וליצירת מוקדם חינוך, תרבות, ספורט, בריאות, תיירות, עסקים ופנאי ושרותים מוניציפאליים.
3. קביעת יעודם של השטח בתחום המרכז האזורי אבו בסמה והשימושים המותרים בהם.
4. קביעת הוראות לפיתוח של שימושי חינוך, תרבות, ספורט, פנאי ותיירות המתאימים לפעילויות של ישובי המועצה וישובים אחרים.
5. קביעת הוראות לפיתוח של שימושי מבנים ומוסדות ציבור, תעסוקה, תרבות ופנאי.
6. קביעת הוראות ליצירת עתודות קרקע במגרשים השכנים עם אפשרויות פיתוח בעתיד ליזמויות רב תכליתיות.
7. קביעת הוראות לישום התכנית, במרחב התכנון, וקביעת התנאים לאישורן.
8. קביעת זכויות הבניה לפרוייקטים בתחום המרכז האזורי אבו בסמה.
9. קביעת הוראות לבניה בתחום המרכז האזורי אבו בסמה.
10. קביעת הוראות למתן פתרונות כניסה, תנועה וחניה בתחום המרכז האזורי.
11. קביעת הוראות סביבתיות למניית מפגעים מהמרכז האזורי ומהפעילויות המתוכננות בו.

גושים / חלקות :

גוש 39755 חלקי חלקות : 2 - 6

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיאום התכנית עם משרד התחבורה לרבות לעניין תחבורה ציבורית.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות המשרד להגנת הסביבה, שיועברו במכתב נפרד.
3. בדברי ההסבר לתכנית יש להסיר את ההתייחסות לשימושים שלא נכללים בתחום תכנית זו.
4. תיאום עם חברת חשמל לעניין מיקום התכנית בצמוד לסימבול המיועד לתחמ"ש עפ"י תמ"מ 23/14/4.
5. תיאום עם משרד הבריאות ורשות הניקוז.
6. סימון דרך ארצית מס' 25 ע"ג התשריט.
7. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
8. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 15/12/08.
9. הקלות בקווי בניין, ככל שיידרשו, יובאו לאישור ועדת המשנה הנפתית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הדר, אליסיה סיברג, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה נייידמן, עופרי צפנת, יעקב קימלמן, ג'בר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

7. תוכנית - 9 / 03 / 104 / 44 : הרחבת מפעל סוגת - נדון מטרת הדיון : דיון בהפקדת התכנית

נוכחים :

אדרי אריקה לאוב- עורכת התכנית
נציג מפעל סוגת
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית
גב' אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

- 1 שינוי יעוד מגרשים ואיחוד עם מגרש מס' 1 משטח לתעשייה משולב במסחר לתעשייה.
2. איחוד מגרשים 26-28 ומגרש מס' 1.
3. מתן זכויות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : קרית גת, תחום שיפוט : קרית גת, ישוב :

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 3036 חלקי חלקות : 7

פרוטוקול זה אושר בישיבת המליאה מתאריך 23/2/2009

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 22/12/08.
2. תיקון התכנית בהתאם להערות המשרד להגנת הסביבה, כמפורט במכתב מיום 17/12/08.
3. בתרשים הסביבה - יש לסמן תוואי מסילת ברזל עפ"י תת"ל 9/3/4.
4. לאור הימצאות שטח התכנית בתחום אזור בעל רגישות גבוהה להחדרת נגר עילי למי תהום, יש לכלול, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34, הנחיות בדבר מניעת החדרת מי הנגר העילי, בתיאום עם רשות המים.
5. תיאום התכנית עם משרד הבריאות - נפת אשקלון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיברג, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, יעקב קימלמן, ג'בר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

8. תוכנית - תמא/ 3/ 95 : שינוי התוויית דרך אזורית 561 - נדון
מטרת הדיון : דיון לפי סעיף 52 לחוק

החלטה : לועדה אין הערות לתכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיברג, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, ליאורה גולוב, ג'בר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

9. תוכנית - 2/ 03/ 110/ 17 : שכונת המאפיה - שימוש מעורב - אילת - נדון
מטרת הדיון : דיון לפי סעיף 11 ד' לחוק

נוכחים :

אדרי שלמה נער-מהנדס עיריית אילת
אדרי ישראל חיון- אדריכל עיריית אילת
אדרי אילה רונאל- עורכת התכנית
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

- א. מהות התכנית : שיקום ופיתוח של אזור שכונת המאפיה כשכונה מעורבת הכוללת שימושים כלל עירוניים למלונאות, נופש, מסחר, משרדים ומגורים.
- ב. שינויים ביעודי הקרקע כמפורט להלן :
 1. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' מיוחד לאזור מגורים משולב, לאזור מגורים ג', לשטח ציבורי פתוח, לשטח לבניני ציבור ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
 2. שינוי יעוד מאזור מגורים א' מיוחד לאזור מגורים משולב ולמעבר ציבורי להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב.
 3. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים משולב, לאזור מגורים ג' מיוחד, לדרך ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
 4. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' מיוחד, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח, לדרך ולמעבר ציבורי להולכי רגל.

פרוטוקול זה אושר בישיבת המליאה מתאריך 23/2/2009

5. שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים משולב לשטח לבניני ציבור ולדרך.
6. שינוי יעוד מאזור מלונאות לאזור מגורים משולב, לשטח ציבורי פתוח משולב בחניה, לדרך ולמעבר ציבורי להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב.
7. שינוי יעוד משטח למבנה ציבור לאזור מלונאות, לשטח ציבורי פתוח משולב בחניה ולדרך.
8. שינוי יעוד משטח למבנה ציבור מוצע לאזור מגורים משולב, לאזור מגורים ג' ולדרך.
9. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשצ"פ משולב בחניה ולדרך.
10. שינוי יעוד משטח ציבורי משולב לשטח ציבורי פתוח.
11. שינוי יעוד מדרך לאזור מגורים משולב, לאזור מגורים ג' מיוחד, לאזור מלונאות, לשטח ציבורי פתוח, לשצ"פ משולב בחניה ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
12. שינוי יעוד מדרך משולבת לשטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור ולאזור מגורים משולב.
13. שינוי יעוד משביל להולכי רגל לאזור מגורים ג' מיוחד, לשטח ציבורי פתוח, לדרך ולמעבר ציבורי להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב.
- ג. קביעת אחוזי בניה מירביים.
- ד. קביעת תוספת של 360 חדרי מלון לסה"כ של 1060 חדרי מלון באזור מלונאות.
- ה. קביעת תוספת של 460 יח"ד או 55 חדרי מלון באזור מגורים משולב וקביעת סה"כ ל- 1100 יח"ד או 1085 חדרי מלון באזור מגורים משולב.
- ו. קביעת שטח בניה מירבי לבניני ציבור ולשטחי מסחר.
- ז. קביעת תכליות ושימושים.
- ח. שינוי קו בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- ט. קביעת מס' קומות מירבי וקומות מרתף.
- י. קביעת מגבלות גובה בניה בגין בטיחות טיסה.
- יא. קביעת הוראות בגין סיכון מרעידות אדמה.
- יב. קביעת הוראות בגין זכויות מעבר ורישום זיקת הנאה.

גושים / חלקות :

גוש 40001 חלקי חלקות : 94 , 123

גוש 40002 חלקי חלקות : 64 - 65

גוש 40002 חלקות במלואן : 1 - 48 , 50 - 63

גוש 40009 חלקי חלקות : 79 , 163 , 239

גוש 40009 חלקות במלואן : 13 - 18 , 22 - 31 , 70 - 77 , 103 , 106 , 108 - 110 , 114 - 115 ,

150 , 152 , 155 , 157 , 159 , 165 , 167 , 170 , 172 , 175 - 177 ,

194 - 197 , 202 , 236 - 237 , 243

החלטה :

לאחר דיון בבקשה, שהוגשה לפי סעיף 11ד' לחוק, השתכנעה הועדה כי יש מקום לדון מחדש בנושאים : איחוד וחלוקה וקווי הבניין בחזית הרחובות.

לאור האמור, מורה הועדה לוועדת המשנה להתנגדויות לדון בנושאים אלו ולקבל בהם החלטה.

לעניין החניה הציבורית ונספח התשתיות, ועדת המשנה להתנגדויות תבהיר בהחלטתה את הפעולות הנדרשות למימוש ההחלטה, לרבות לו"ז ואופן עיגון המסמכים בתכנית.

כן מחליטה הועדה, בקשר עם יתר הנושאים שהועלו בבקשה לפי סעיף 11 ד' לחוק, כי לא נפל בהם כל פגם, והחלטת ועדת המשנה להתנגדויות בהם נותרת על כנה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול זה אושר בישיבת המליאה מתאריך 23/2/2009

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיבר, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, אירינה ניידמן, עופרי צפנת, יעקב קימלמן, גיבר עומר, אבנר מורי, ירון ארגז.

10. **תוכנית - 2 / 03 / 114 / 12 : בינוי חוף אילת - שלבים א+ב – מלון גלי אילת - לא נדון**

התכנית הוסרה מסדר היום.

11. **תוכנית - תמא / 13 / 1 חופי מפרץ אילת : תכנית מתאר ארצית לחופי מפרץ אילת - חוף אלמוג - נדון**
מטרת הדיון: דיון לפי סעיף 52 לחוק.

נוכחים :

אדרי שלמה נער- מהנדס עיריית אילת
אדרי ישראל חיון- אדריכל עיריית אילת
מר יהודה כתב- חב' דרך הערבה
מר יואב עזני- חב' דרך הערבה

החלטה :

לאחר דיון בתכנית הועלו בפני הועדה שתי הצעות כדלקמן:

1. **הצעתה של מתכנתת המחוז -**
להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור התכנית, וזאת בן היתר מהטעם שהשינוי המוצע תואם את מדיניות לשכת התכנון והיה מקובל עליה כבר במהלך הדיונים באישור התמ"א.

2. **הצעת נציגי המשרד להגנת הסביבה והחברה להגנת הטבע -**
תמ"א 13 לחופי אילת אושרה לפני שלוש וחצי שנים בלבד. התכנית למלון המוצע בחוף הדרומי, נדונה בפירוט במהלך הדיונים במועצה הארצית וקיבלה התייחסות מיוחדת בתמ"א, עקב החריגה המוצעת בתכנית ממדיניות התכנון בחוף הדרומי של אילת. מדיניות זו נקבעה עקב הרגישות הנופית והאקולוגית הגבוהה של חוף זה. מאחר ומאז שאושרה התמ"א לא חל כל שינוי ברגישות הגבוהה של קטע חוף זה ובמדיניות הועדה בקשר עם תכנון החוף, לא מוצאת הועדה המחוזית סיבה תכנונית להמליץ על ביטול סעיף 12.4 בהוראות התמ"א.

בעד הצעתה של מתכנתת המחוז הצביעו- 5 חברים
בעד הצעת נציגי המשרד להגנת הסביבה והחברה להגנת הטבע הצביעו- 2 חברים

לאחר קיום הצבעה, שתוצאותיה פורטו להלן, נתקבלה הצעתה של מתכנתת המחוז.

בהצבעה השתתפו החברים :

עלי פורטי, אליסיה סיבר, יעקב קמלמן, שי טחנאי, עופרי צפנת, סאלם אבו רביע, אירינה ניידמן.

12. **תמא / 13 / 8 ים תיכון : תכנית מתאר ארצית לחופים - תמא / 13 שינוי מס' 8 - הוספת סעיף גמישות - נדון**
מטרת הדיון: דיון בהתאם לסעיף 52 לחוק

החלטה : לועדה אין הערות לתכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, עופרי צפנת, יעקב קימלמן, אירינה ניידמן

פרוטוקול זה אושר בישיבת המליאה מתאריך 23/2/2009

******תוספת :**

13. תוכנית - 59 / 103 / 03 / 5 : שינוי הוראות בניה לבניין ברחוב קרן היסוד פינת שד' בן צבי

(מס' קודם 5 / מק' 2507 - נדון

מטרת הדיון : דיון בהפקדת התכנית

נוכחים :

אדר' יוספה דברה- אדריכלית עיריית באר שבע

אדר' ירון גרנות- עורך התכנית

אדר' רשף גבאי- מתכנן

מר גור פוקס- יועץ תנועה

מר דן פרנס- חב' קרסו נדל"ן

מר אורן פליטמן- מנהל הפרויקט

מטרות התכנית :

שינוי בקו בניין, שינוי באחוזי תכסית מותרות,

שינוי במיקום החניונים (על קרקעי במקום תת קרקעי)

ללא שינוי בשאר הוראות הבניה ובזכויות הבניה.

מקום התוכנית :

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

גושים / חלקות :

גוש 38018 חלקי חלקות : 4

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט בסיכום ישיבה

מיום 11/12/2008.

1.2 ייקבע בהוראות התכנית ש"היתרי בניה יותנו בתיאום עם היחידה לאיכות

הסביבה. בהיתר יובטח פתרון לאיסוף טיפול וסילוק גזי הפליטה של כלי

הרכב, מקומות החניה, תוך מניעת מפגעים סביבתיים ובתיאום עם היחידה

לאיכות הסביבה".

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אליסיה סיבר, עלי פורטי, סאלם אבו רביע, שי טחנאי, עופרי צפנת, יעקב קימלמן, אירינה ניידמן.

אילנה בורונין- רויף
ממונה ועדות

אדר' אליסיה סיבר
מתכננת המחוז

מר אבי הלר
מ"מ הממונה על המחוז
יו"ר הועדה

פרוטוקול זה אושר בישיבת המליאה מתאריך 23/2/2009