

תאריך: 13/06/2021
ת. עברי: ג' בתמוז תשפ"א

פרוטוקול מליאת ועדת "נגב מזרחי" מס' 20210003

בתאריך: 28/04/2021 ט"ז באייר תשפ"א שעה 11:00

הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י ס' 42 לחוק התכנון והבניה.

נכחו:

חברים:

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| - עו"ד כרמית פנטון | - יו"ר הועדה |
| - חאלד אבו עג'אג' | - סגן ומ"מ ראש המועצה, כסייפה |
| - עו"ד אחמד אלאסד | - ראש מועצה מקומית לקיה |
| - שייח חאבס אלעטאונה | - ראש מועצה מקומית חורה |
| - סמי תראבין | - סגן ראש מועצת שגב שלום |
| - אזברגה יסין | - נציג ציבור |

נציגים:

- | | |
|----------------|------------------------|
| - שמעון בוזגלו | - נציג שר האוצר בוועדה |
|----------------|------------------------|

סגל:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - דימיטרי רבינוביץ | - מהנדס הוועדה נגב מזרחי |
| - עו"ד לוטם כפרי | - יועץ המשפטי של הועדה |
| - צילה לוי | - מרכזת ועדה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------------|--------------------|
| - עומר אבו רקייק | - ראש מועצת תל שבע |
| - אחמד עטא | - נציג ציבור |

נציגים:

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| - שמוליק כפיר | - נציג המשרד לבטחון פנים |
| - טלי כפיר | - משרד הבריאות |
| - איתי קרן / ליאורה גולוב | - נציג השרה לאיכות הסביבה |

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210002 מתאריך 16/03/2021.

הישיבה נפתחה בשעה המיועדת לאחר קיום קוורום חוקי.

(1) דיווח ועדכון יו"ר.

* נערך תחשיב ע"י גזבר הוועדה מר מקסימוב אמנון להעברת כספים לרשויות לשנת 2020. כל מועצה תקבל בימים הקרובים לחשבונה את יתרתה בהתאם לתחשיב היתרות.

* טרם מונה חבר מליאה ומ"מ מטעם המועצה המקומית ערערה בנגב, על המועצה המקומית להגיש את המועמדים מטעמה לאישור השר. נערכה שיחה בין יועמ"ש הוועדה ליועמ"ש המועצה המקומית ערערה בנגב - הנושא בטיפול המועצה.

(2) עדכון מכרזי כח אדם.

* ישנם מכרזים לבדוק היתרים ומכרז למפקח בניה ע"מ לאייש את המשרות, בעקבות חילופי אנשים בוועדה.

3) אישור העסקת גזבר.

מר אמנון מקסימוב, לא נכח בדיון.

* מכרז לאישור העסקת גזבר הוועדה. במכרז נבחר מר אמנון מקסימוב. בעבר היה הגזבר של עיריית אלעד וחשב מלווה במועצה האזורית אלקאסום. על פי הנחיות משרד הפנים היקף ההעסקה של גזבר צריך להיות לפחות 50%, חריגה מכך טעונה אישור משרד הפנים. בהתייעצות עם חשב הוועדה, אין צורך בהעסקה של 50% ומספיק היקף העסקה של 30%.

מדובר ביום עבודה אחד בשבוע ועוד כמה שעות במהלכו מרחוק. קיבלנו אישור של משרד הפנים להעסקת גזבר בהיקף של 30%. ככל שבמהלך הזמן יתעורר צורך בהגדלת היקף המשרה נחזור למליאה לאישור. אמנון מקסימוב בעל ניסיון רב וזמין במהלך כל השבוע. כיום אמנון משמש כמ"מ זמני בתפקיד גזבר הוועדה. במכרז לבחירת גזבר נבחר אמנון ע"י ועדת המכרזים כמועמד לאיש המשרה. הוועדה מבקשת לאמץ את החלטת ועדת המכרזים ולאשר את העסקת אמנון מקסימוב לתפקיד גזבר הוועדה **מאושר פה אחד**.

4) אישור שינוי שכר תחילי למהנדס הוועדה (בכפוף לאישור אגף שכר).

מר דימטרי רבינוביץ לא נכח בדיון

* כידוע הוועדה המרחבית כוללת 6 יישובי קבע ואוכלוסייה של כ-100,000 (מאה אלף תושבים). חרף זאת שכר מהנדס הוועדה נקבע באחוז של בין 85% ל-95% - משכר בכירים במועצה המקומית הגדולה מבין 6 החברות בוועדה שמספר תושביה כ-23,000 (עשרים ושלוש אלף תושבים) ולא באחוז בשכר בכירים המקביל לרשות של 100,000 אלף תושבים להם ניתן השירות. מהנדס הוועדה עבד בעברו במועצה האזורית אלקאסום שם שכרו היה 95%, על מנת להשוות את שכרו של מהנדס הוועדה לכל הפחות לשכרו הקודם באל קסום ולכל הפחות במקצת להפחית את הפגיעה בשכרו נוכח שיטת השכר המתחשבת רק ברשות הגדולה ולא בהיקף השירות לכלל 6 הרשויות, הוועדה ממליצה לאשר להעלות את שכרו ל-95%. החלטה טעונה אישור משרד הפנים. **מאושר פה אחד**.

5) אישור תכניות ובקשות להיתר ותצ"רים לפי הרשימה המצורפת.

הישיבה התקימה באמצעות מערכות שליטה מרחוק, דרך אפליקצית ZOOM

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0896142 דיון לאישור	מגרש 45, שכ' 1, לקיה	גוש: 100446 מחלקה: 49 עד חלקה: 49	אמין אבו עאיש	שכ' 1 45, לקיה	5
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0855353 דיון להמלצה להפקדה	יצירת מגרשים מגורים א'. שכ' 6, לקיה	גוש: 100446 מחלקה: 102 עד חלקה: 102	מועצה מקומית לקיה	שכ' 6, לקיה	7
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0930099 דיון להפקדה	מגרש 152, אזור תעשיה שגב שלום	גוש: 39772 מחלקה: 96 עד חלקה: 96	ירופ שק בע"מ	איזור תעשיה 152, שגב שלום	9
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0227454 דיון לאישור	מגרשים 191A-191B-191C-1 91D שכ' 2 ערעה	גוש: 100084 מחלקה: 9999 עד חלקה: 9999	פרג אבו ערר	שכ' 2 191, ערעה	11
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0713131 דיון להפקדה	מגרשים 61-62 שכ' 2 ערעה	גוש: 100519 מחלקה: 32 עד חלקה: 32	נוף עטוה אבו ערער	שכ' 2 61, ערעה	13
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0939041 דיון להמלצה להפקדה	מגרש מס' 137 שכ' 18, חורה	גוש: 100012 מחלקה: 7 עד חלקה: 7	באקר אלחואטרה	שכ' 18 137, חורה	15
7	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0940924 דיון להפקדה	מגרש מס' 71 שכ' 6, לקיה	גוש: 100445 מחלקה: 21 עד חלקה: 21	סולימאן אלעסיי	שכ' 6 71, לקיה	17
8	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0799742 דיון לאישור	מגרש 186 שכונה 42, כסייפה	גוש: 100585 מחלקה: 2 עד חלקה: 2	סביתאן מחמד אל עמיר	שכ' 42 186, כסייפה	19
9	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0776286 דיון להפקדה	מגורים במגרש 63 שכונה 6 לקייה	גוש: 100445 מחלקה: 84 עד חלקה: 84	נרגיס אחמד אבו גנים	שכ' 6 63, לקיה	21
10	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	652-0919803 דיון להמלצה להפקדה	מגרש 139 שכונה א' שגב שלום	גוש: 100429 מחלקה: 10 עד חלקה: 10	אברהים אבו תקפה	שכונה א' 139, שגב שלום	23
11	בקשה מקוונת עם הקלות	202006061 3181338592 בקשה להקלה	מגורים א', בנייה חדשה	גוש: 100442 חלקה: 65 מגרש: 249	אוסמה מסאעד	שכ' 3 249, חורה	25
12	בקשה מקוונת עם הקלות	202000661 4143027417 בקשה להקלה	מגורים א', בנייה חדשה	גוש: 100442 חלקה: 65 מגרש: 252	יוסף פאיו אבו שלדם	שכ' 3 252, חורה	27
13	בקשה מקוונת עם הקלות	201802691 3425650587 בקשה להקלה	מגורים א', בניה חדשה	גוש: 100012 מגרש: 392 תכ': 652-0418020	רמזי מוסה אבו ראשד	שכ' 1 392, חורה	29
14	תוכנית בניין עיר תכניות לצרכי	83/2021 תשריט לצרכי רישום	תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע	גוש: 100730 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	הרשות לפיתוח ההתיישבות הבדואים בנגב	תל שבע	32
15	תוכנית בניין עיר תכניות לצרכי	84/2021 תשריט לצרכי רישום	תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע	גוש: 100739 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	תל שבע	33

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
16	תוכנית בניין עיר תכניות לצרכי	85/2021 תשריט לצרכי רישום	תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2 , תל שבע	גוש : 100742 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	תל שבע	34
17	תוכנית בניין עיר תכניות לצרכי	86/2021 תשריט לצרכי רישום	תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2 , תל שבע	גוש : 100743 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	תל שבע	35
18	תוכנית בניין עיר תכניות לצרכי	1098/2021 תשריט לצרכי רישום	תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2 , תל שבע	גוש : 100973 מחלקה : 132 עד חלקה : 132	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	תל שבע	36
19	תוכנית בניין עיר תכניות לצרכי	1173/2021 תשריט לצרכי רישום	תוכנית לצורכי רישום שגב שלום	גוש : 39755 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	מועצה מקומית שגב שלום	שגב שלום	37

סעיף 1	תכנית מפורטת: 652-0896142
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגרש 45, שכי' 1, לקיה

נושא: דיון לאישור

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,142.00 מ"ר (1.142 דונם)

מספר תכנית	יחס
652-0197541	כפיפות
10/183/02/7	כפיפות
361/03/7	החלפה

בעלי ענין

מודד

ויסאם מיעארי

יוזם/מגיש

אמין אבו עאיש

פאטמה אבו עאיש

עורך ראשי

יוסף אבו ג'בר

כתובות: שכי' 1, 45, לקיה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100446	לא	49	49	כן	כן

גרסת הוראות התכנית: 5 **גרסת תשריט התכנית: 2**

מטרת דיון

מתן תוקף לתוכנית.

מטרת התכנית

קביעת קוי בנין, קביעת מס' מבנים במגרש והגדלת יח"ד במגרש 45 שכי' 1 לקיה.

הוראות התכנית:

קביעת קוי בניין חדשים על מנת להסדיר מצב קיים על פי סעיף 62א(א)(4).

קביעת מס' מבנים ל- 2 מבנים על פי סעיף 62א(א)(5).

קביעת יח"ד המאפשר 5 יח"ד על פי סעיף 62א(א)(8).

מהלך דיון

מהנדס הוועדה הציג את התכנית, ניתן הסבר מפורט על שינוי קווי הבנין המבוקשים, קביעת יח"ד ל-5 יח"ד ושינוי בהוראות בינוי ל-2 מבנים במגרש. הסתיימה תקופת ההפקדה ולא התקבלו התנגדויות. התקבלו הערות ועדה מחוזית לפי סעיף 109 שהושלמו במלואן. התכנית ממולצת לאישור.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	בוצע פרסום	09/11/2020	20/11/2020

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	20/11/2020	15/11/2020	צילה לוי
מספר י"פ	9223			
עיתון 1	מעריב			
עיתון 2	שבע			
תאריך עיתון 1	17/11/2020			
עיתון 3	אלסאונארא			
תאריך עיתון 2	19/11/2020			
תאריך עיתון 3	20/11/2020			

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
מתן תוקף	הכנת פרסום	09/05/2021	

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	ס. 117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בעיתונים	09/05/2021		צילה לוי

החלטות

ס. 108 - לאשר את התכנית למתן תוקף



סעיף 2	תכנית מפורטת: 652-0855353
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: יצירת מגרשים מגורים א'. שכי' 6, לקיה

נושא: דיון להמלצה להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 1,524.00 מ"ר (1.524 דונם)

מספר תכנית	יחס
10/183/02/7	כפיפות
386/03/7	החלפה
652-0197541	החלפה

בעלי עניין

מודד

ויסאם מיעארי

יוזם/מגיש

מועצה מקומית לקיה

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

עורך ראשי

יוסף אבו ג'בר

כתובות: שכי' 6, לקיה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100446	לא	לא	102	102	לא

גרסת הוראות התכנית: 5 **גרסת תשריט התכנית: 4**

מטרת דיון

המלצה לועדה מחוזית על הפקדת התכנית ע"פ סעיף 62 (א) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

קביעת מסגרת תכנונית למגורים א' על ידי שינוי בייעוד שצ"פ בשכי' 6 לקיה.

הוראות התכנית:

שינוי ייעוד משצ"פ למגורים א'.

קביעת קווי בניין.

קביעת מס' יחיד.

קביעת הוראות בינוי, שימושים ותכליות.

קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מהלך דיון

עו"ד אחמד אל אסד - הצטרף לדיון רק לגבי סעיף הנ"ל.

התכנית הוצגה ע"י מהנדס הוועדה, התכנית קובעת מסגרת תכנונית למגורים א' ע"י שינוי הייעוד הקיים משצ"פ, תחום התכנית כולל שטח של שצ"פ הממוקם בסמוך לערוץ ניקוז מקומי שאינו מסומן בתמ"א 34-ב' 3, ולכן הוא נמצא בתחום האחריות של מ.מ.לקייה. התכנית הוגשה על ידי המועצה.

התוכנית אינה מציעה שטחים ירוקים חלופיים ולמעשה מקטינה את היקף השצ"פים ביישוב בכלל ובשכונה בפרט. ראש המועצה עו"ד אחמד אל אסד הסביר כי התכנית אושרה על ידי המועצה. ערוץ הנחל מפריד בין שכונה 6 לשכונה 1, אזור השצ"פ סמוך לתוואי הנחל והפך לאתר סילוק פסולת ומיפגע סביבתי ותברואתי והמועצה מתקשה לתחזק את המקום כלכלית ולהציב שמירה במקום בעקבות וונדליזם. מטעם זה המועצה אף לא פיתחה את השצ"פ. פיתוח סביבתי שם גם לא יחזיק בגלל מיקומו ותנאי השטח. רק הפיכתו למגורים ימנע את המשך היות השטח מיפגע סביבתי ואתר פסולת. יש מספיק שצ"פים לרווחת התושבים בשכונה ובסמוך לשכונה שלא באזור תוואי הנחל. בנוסף תובעי הבעלות בשכונה 6 מונעים את פיתוח הקרקע בשכונה ואין עתודות קרקע למגורים, ויש יותר אפשרות לפתח שצ"פ במקרקעין של תובעי בעלות מאשר מגורים. המועצה רואה עדיפות בהמרת השצ"פ המהווה חלק מהשכונה, למגורים, על מנת לנצל באופן טוב יותר את הקרקע למגורים ולהשאיר רק את תוואי הנחל. יו"ר הוועדה ציינה כי חשוב שראש המועצה ישתתף בדיון בוועדה המחוזית ויצג בפניהם את הטענות הרלוונטיות בצירוף תמונות ומסמכים נלווים לנימוקים להפיכת שטח השצ"פ למגורים ללא שטחים חלופיים.

החלטות

ס.62(א) - הוועדה רשמה לפנייה את נימוקי ראש המועצה ומחליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית המוצעת וזאת בכפוף לתיקונה על פי המלצות מהנדס הוועדה.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 652-0930099
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגרש 152, אזור תעשייה שגב שלום

נושא: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,000.00 מ"ר (1 דונם)

מספר תכנית	יחס
19/220/02/7	כפיפות
25/220/02/7	כפיפות

בעלי עניין

יוזם/מגיש

ירופ שק בע"מ

עורך ראשי

יוסף אבו ג'בר

כתובות: איזור תעשייה 152, שגב שלום

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39772	לא	לא	96	96	לא

גרסת הוראות התכנית: 5 **גרסת תשריט התכנית:** 3

מטרת דיון

לאשר הפקדת התוכנית ע"פ סעיף 86(ב) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

קביעת קוי בניין חדשים למגרש 152 איזור תעשייה שגב שלום.

הוראות התכנית:

קביעת קוי בנין חדשים, צדדיים מ- 5 ל- 0 וקו בנין אחורי מ- 5 ל- 0 על פי סעיף 62א(א)(4).

מהלך דיון

התכנית הוצגה ע"י מהנדס הוועדה והוסבר כי מטרת התכנית הסדרת קווי בנין לניצול מירבי בתא השטח.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	בוצע פרסום	14/05/2021	14/07/2021

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	14/05/2021	11/05/2021	צילה לוי
מספר י"פ	9602			
עיתון 1	מעריב			
עיתון 2	אלסאונארא			
תאריך עיתון 1	02/05/2021			
עיתון 3	שבע			
תאריך עיתון 2	14/05/2021			
תאריך עיתון 3	13/05/2021			

החלטות

ס. 85 - הועדה החליטה על הפקדת התכנית, בכפוף להשלמת מסמכים ודרישות מהנדס הועדה

נספחים

1. חוות דעת יועץ משפטי חתום
2. חוות דעת מהנדס וועדה חתום

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

זיהוי התכנית (א)			
מספר התכנית 652-0930099	שם התכנית איזור התעשייה מגרש 152, שב שולם	מגיש התכנית יורופ שק בע"מ	עורך התכנית יוסף אבו ג'אבר
זיהוי הרשות והוועדה (ב)			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)		סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	
ועדה מרחבית נגב מזרחי		<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה (ג)			
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית			
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:			
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית	
שינוי קווי בנין	62א(א)(4)		
תצהיר וחתימות (ד)			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות <u>ועדה מקומית/מחוזית</u> , (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מהנדס הוועדה:			
שם ושם משפחה דימטרי רבינוביץ	מספר ת.ז. 313071839	חתימה	תאריך 18.04.21
היועץ המשפטי לוועדה:			
שם ושם משפחה לוטם כפרי	מספר רישיון 28467	חתימה	תאריך 21/4/21

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית				
מספר התכנית:		מגיש התכנית:		עורך התכנית:
652-0930099		יורופ שק בע"מ		יוסף אבו ג'אבר
כתובת: איזור התעשייה מגרש 152, שגב שלום				
גוש 39772 חלקה 71 (בשלמות)				
עיקרי התכנית ומטרותיה				
-קביעת קווי בנין חדשים, צדדיים מ- 5 ל- 0 וקווי בניין אחורי מ- 5 ל- 0 על פי סעיף 62א(א)(4).				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		דונם	%	
תעשייה קלה ומלאכה		1.000	80 עיקרי	80
תעשייה קלה ומלאכה		1.000	10 שירות	10
				סה"כ 90%
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
שינוי קווי בנין והוראות בינוי.				
הערות לגבי עריכת התכנית				
הערות טכניות בתקנון.				
התייחסות למבנים ואתרים לשימור				
ל"ר				
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)				
תואם				
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות				

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

תואם			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
תמ"א 35			
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
התאמה לחזון העיר	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
	יישוב ללא עבריינות בניה.		
כלכלת היישוב/ הרשות:	מגדיל בסיס לגביית אגרות והיטלים מוניציפאליים.		
השפעות חברתיות:	מקטיין עבריינות ביישוב ע"י הסדרת בנייה קיימת.		
תשתיות ותחבורה:	ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישת תכנית תנועה וחניה העונה לצרכי היישוב.		
סביבה ונוף:	ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישות בתכנית פיתוח אשר חלק מבקשה להיתר.		

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

				אחר:	
המלצת אגף ההנדסה					
לדחות מהסיבות הבאות:			להפקיד בתנאים הבאים: • לאחר תיקון ההערות.		
עורך חוות הדעת					
חתימה	תאריך 03/03/2021	תפקיד מהנדס הועדה	שם דימטרי רבינוביץ		

סעיף 4	תכנית מפורטת: 652-0227454
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגרשים 191A-191B-191C-191D שכי' 2 ערערה

נושא: דיון לאישור

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 2,955.00 מ"ר (2.955 דונם)

מספר תכנית	יחס
ב/1/311/03/7	החלפה
652-0600494	החלפה

בעלי ענין

מודד

ניזאר חטיב

יוזם/מגיש

פרג אבו ערר

מתכנן

פוקרא ראיד

בעלים

רמי

פרג אבו ערר

מנהל מקרקעי ישראל

ממי

עורך ראשי

פוקרא ראיד

פוקרא ראיד

שכי' 191 2, ערערה בנגב, שכי' 192 2, ערערה בנגב, שכי' 190 2, ערערה בנגב

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100084	5	לא	9999	9999	לא
100084	7	לא	56	56	לא
100084	7	לא	57	57	כן
100084	7	לא	58	58	כן
100084	7	לא	84	84	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	190	192		ב/1/311/03/7

גרסת תשריט התכנית: 17

גרסת הוראות התכנית: 24

מטרת דיון

לאשר הפקדת התוכנית ע"פ סעיף 86(ב) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב ע"י איחוד וחלוקת מגרשים, ושינוי קווי בניין למגרשים 192A-191A-190A שכי' 2 ערערה בנגב

הוראות התכנית:

- איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי סעיף 62א [א] [1].
- שינוי וקביעת קווי בניין לפי סעיף 62א [א] [4].

מהלך דיון

מהנדס הוועדה הציג את התכנית, ניתן הסבר מפורט על שינוי קווי הבנין המבוקשים איחוד וחלוקה ע"פ מצב הבניה הקיים בשטח בהסכמת בעלים. הסתיימה תקופת ההפקדה ולא התקבלו התנגדויות. התקבלו הערות ועדה מחוזית לפי סעיף 109 שהושלמו במלואן. התכנית ממולצת לאישור.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	בוצע פרסום	14/01/2021	11/02/2021

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	14/01/2021	24/02/2021	צילה לוי
מספר י"פ	9444			
עיתון 1	אלסאונארא			
עיתון 2	שבע			
תאריך עיתון 1	05/02/2021			
עיתון 3	מעריב			
תאריך עיתון 2	11/02/2021			
תאריך עיתון 3	05/02/2021			

החלטות

ס. 108 - לאשר את התכנית למתן תוקף

סעיף 5	תכנית מפורטת: 652-0713131
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגרשים 61-62 שכ 2 ערערה

נושא: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 2,004.00 מ"ר (2.004 דונם)

מספר תכנית	יחס
ב/1/311/03/7	החלפה
311/03/7	החלפה
652-0600494	החלפה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

נוף עטוה אבו עראר
שריף נאייף אבו עראר
סברין אבו עראר
אמטאוע נאייף אבו עראר

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

עורך ראשי

פוקרא ראיד
פוקרא ראיד

שכ' 2 61, ערערה בנגב, שכ' 2 62, ערערה בנגב

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100519	לא	32	32	32	כן
100519	לא	33	33	33	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	61	62		ב / 1 / 311 / 03 / 7

גרסת הוראות התכנית: 11 **גרסת תשריט התכנית:** 9

מטרת דיון

לאשר הפקדת התוכנית ע"פ סעיף 86(ב) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

- יצירת מסגרת תכנונית תוך איחוד וחלוקה ושינוי קווי בניין למגרשים 61-62 שכ" 2 ערערה בנגב.

הוראות התכנית:

- איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 62 [א] א 1
- שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 [א] א 4

מהלך דיון

התכנית הוצגה ע"י מהנדס הוועדה, הוסבר כי מטרת התכנית איחוד וחלוקה מחדש להסדרת הבינוי הקיים והסדרת קווי בנין.

החלטות

ס. 85 - הועדה החליטה על הפקדת התכנית, בכפוף להשלמת מסמכים ודרישות מהנדס הוועדה

נספחים

1. חוות דעת יועץ משפטי חתום
2. חוות דעת מהנדס חתום

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

זיהוי התכנית				(א)
מספר התכנית 652-0713131	שם התכנית שכונה 2 מגרשים 61-62 ערערה בנגב	מגיש התכנית אמטאוע נאסף אבו עראר נוף עטוה אבו עראר סברין אבו עראר שריף נאסף אבו עראר	עורך התכנית יוסף אבו ג'אבר	
זיהוי הרשות והוועדה				(ב)
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)				
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית	
סוג הרשות				
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כוללנית בשטח התכנית	תכנית כוללנית בשטח התכנית	
ועדה מרחבית נגב מזרחי	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input checked="" type="checkbox"/> אין	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה				(ג)
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית				
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: הנושאים בהם התכנית עוסקת				
מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית			
1א62				
4א62				
תצהיר וחתימות				(ד)
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות <u>ועדה מקומית/מחוזית</u> , (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.				
מהנדס הוועדה:				
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך	
דימטרי רבינוביץ	313071839		18.04.21	
היועץ המשפטי לוועדה:				
שם ושם משפחה	מספר רישיון	חתימה	תאריך	
לוטם כפרי	28467		21/4/21	



הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית					
מספר התכנית:		מגיש התכנית:		עורך התכנית:	
652-0713131		אמטאוע נאיף אבו עראר נוף עטוה אבו עראר סברין אבו עראר שריף נאיף אבו עראר		ראיד פוקרא	
כתובת: שכונה 2 מגרש 61-62 ערערה					
גוש 100519 חלקה 32-33					
עיקרי התכנית ומטרותיה					
- איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 62[א] א 1 - שינוי קווי בניין לפי סעיף 62[א] א 4					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מגורים א	4	2.004	85+10	95	עיקרי
				5	שירות
				100	
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
חלוקת המגרש מחדש ושמירה על גודל המגרש ע"פ המצב הקיים בשטח ובהתאם הסדרת קווי בנין.					
הערות לגבי עריכת התכנית					
הערות טכניות בתקנון.					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
ל"ר					
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)					
תואם					



הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות			
תואם			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
			תמ"א 35
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית		
התאמה לחזון העיר	יישוב ללא עבריינות בניה.		
כלכלת היישוב/ הרשות:	מגדיל בסיס לגביית אגרות והיטלים מוניציפאליים.		
השפעות חברתיות:	מקטיין עבריינות ביישוב ע"י הסדרת בנייה קיימת.		
תשתיות ותחבורה:	ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישת תכנית תנועה וחניה העונה לצרכי היישוב.		
סביבה ונוף:			



הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

		ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישות בתכנית פיתוח אשר חלק מבקשה להיתר.	
		אחר:	
המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות:		להפקיד בתנאים הבאים: • לאחר תיקון ההערות.	
עורך חוות הדעת			
שם דימטרי רבינוביץ	תפקיד מהנדס הועדה	תאריך 18.04.21	חתימה

סעיף 6	תכנית מפורטת: 652-0939041
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגרש מס' 137 שכ' 18, חורה

נושא: דיון להמלצה להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 710.30 מ"ר (0.7103 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	417/03/7
שינוי	652-0418020

בעלי עניין**מודד**

ניזאר ח'טיב

יוזם/מגיש

באקר אלחואטרה

הלה אלחואטרה

עורך ראשי

אחמד אבו עאבד

שכ' 18, חורה

כתובות**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100012	1	לא	7	7	לא
400239		לא	1	1	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	137	137		417 /03 /7

גרסת הוראות התכנית: 5 **גרסת תשריט התכנית: 2**

מטרת דיון

המלצה לוועדה מחוזית על הפקדת התכנית ע"פ סעיף 62 (א) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

הגדלת זכויות בנייה והוספת יח"ד ל-4 במגרש 137 שכונה 18 חורה.

הוראות התכנית:

- הגדלת זכויות בנייה.
- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'.
- קביעת תכליות ושימושים.
- קביעת מגבלות וזכויות בנייה.
- קביעת הוראות ותנאים למתן היתר בנייה.
- תוספת יח"ד מ-3 ל-4.

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6230966, 08-6236901 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך תוכנית: 652-0939041

מהלך דיון

התכנית הוצגה ע"י מהנדס הוועדה, התכנית קובעת שינוי ייעוד ממגורים א' למגורים ב', הגדלת זכויות בניה והוספת יח"ד לניצול מירבי בתא השטח.

החלטות

ס.62(א) - הוועדה מחליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית המוצעת וזאת בכפוף לתיקונה על פי המלצות מהנדס הוועדה.



סעיף 7	תכנית מפורטת: 652-0940924
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגרש מס' 71 שכ' 6, לקיה
נושא: דיון להפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 730.30 מ"ר (0.7303 דונם)

מספר תכנית	יחס
652-0197541	כפיפות
4/28/2	החלפה
386/03/7	החלפה
10/183/02/7	החלפה

בעלי ענין
יוזם/מגיש
 סולימאן אלעסיוי
 פאטן אלעסיוי
בעלים
 סולימאן אלעסיוי
 פאטן אלעסיוי
עורך ראשי
 אחמד אבו עאבד

כתובות
 שכ' 6 71, לקיה
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100445	לא	21	21	21	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	71	71		652-0197541
2	71	71		386 /03 /7

גרסת הוראות התכנית: 14 **גרסת תשריט התכנית:** 10

מטרת דיון
 לאשר הפקדת התוכנית ע"פ סעיף 86(ב) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית
 התכנית מציעה שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט, קביעת מסגרת תכנונית ל- 4 יח"ד, תוספת זכויות בניה עד 7% עיקרי ושינוי הוראות בינוי לשיג.
הוראות התכנית:
 1- שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א) (4).
 2- תוספת זכויות בניה עד 7% עיקרי עפ"י סעיף 62 א (א) (16).
 3- קביעת מס' יח"ד מרבי במגרש מ-3 יח"ד ל- 4 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8).
 4- שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי לשיג עפ"י סעיף 62 א (א) (5).

מהלך דיון

התכנית הוצגה ע"י מהנדס הוועדה והוסבר כי מטרת התכנית שינוי קווי בנין, הוספת זכויות בניה עד 7% עיקרי, קביעת מס' יחיד ושינוי הוראות לעיצוב או בינוי לשיג.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	הכנת פרסום	12/05/2021	

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	12/05/2021	27/05/2021	צילה לוי

החלטות

ס. 85 - הועדה החליטה על הפקדת התכנית, בכפוף להשלמת מסמכים ודרישות מהנדס הוועדה

נספחים

1. חוות דעת יועץ משפטי
2. חוות דעת מהנדס הוועדה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

זיהוי התכנית				(א)
מספר התכנית 652-0940924	שם התכנית שכונה 6 מגרש 71, לקיה	מגיש התכנית סולימאן אלעסיו פאטן אלעסיו	עורך התכנית אחמד אבו עאבד	
זיהוי הרשות והוועדה				(ב)
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)				
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית	
סוג הרשות				
שם הרשות (בה חלה התכנית)		סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)		
ועדה מרחבית נגב מזרחי		<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input checked="" type="checkbox"/> אין
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה				(ג)
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית				
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:				
הנושאים בהם התכנית עוסקת		מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית	
קביעת קווי בנין .		א62(א)4		
הוספת זכויות בניה עד 7%		א62(א)16		
קביעת מס' יחיד מרבי במגרש		א62(א)8		
ושינוי הוראות בינוי לשיג		א62(א)5		
תצהיר וחתימות				(ד)
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות <u>ועדה מקומית/מחוזית</u> , (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.				
מהנדס הוועדה:				
שם ושם משפחה דימטרי רבינוביץ	מספר ת.ז. 313071839	חתימה	תאריך 21.04.21	
היועץ המשפטי לוועדה:				
שם ושם משפחה לוטם כפרי	מספר רישיון 28467	חתימה	תאריך 21/4/21	

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית					
מספר התכנית:		מגיש התכנית:		עורך התכנית:	
652-0940924		סולימאן אלעסיי		אחמד אבו עאבד	
פאטן אלעסיי					
כתובת: כסייפה שכונה 6 מגרש 71			גושים וחלקות:		
			גוש 100445 חלקה 21		
עיקרי התכנית ומטרותיה					
1- שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א)(4) . 2- הוספת זכויות בניה עד 7% עיקרי עפ"י סעיף 62 א (א) (16). 3- קביעת מס' יח"ד מרבי במגרש מ-3 יח"ד ל- 4 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8). 4- שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי לשיג עפ"י סעיף 62 א (א) (5).					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מגורים	4	0.730	97+10	107	שירות + עיקרי
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
שינוי קווי בנין ע"פ הבנוי בשטח, הוספת זכויות לשטח עיקרי, הגדלת מס' יח"ד והוראות בינוי לשיג.					
הערות לגבי עריכת התכנית					
הערות טכניות בתקנון.					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
ל"ר					
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)					
תואם					
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות					
תואם					

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
			תמ"א 35
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
התאמה לחזון העיר	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
	ישוב ללא עבריינות בניה.		
כלכלת היישוב/ הרשות:	מגדיל בסיס לגביית אגרות והיטלים מוניציפאליים.		
השפעות חברתיות:	מקטיין עבריינות בישוב ע"י הסדרת בניה קיימת.		
תשתיות ותחבורה:	ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישת תכנית תנועה וחניה העונה לצרכי הישוב.		
סביבה ונוף:	ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישות בתכנית פיתוח אשר חלק מבקשה להיתר.		

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

		אחר:	
		יישוב ללא עבריינות בניה.	
המלצת אגף ההנדסה			
להפקיד בתנאים הבאים: לאחר תיקון ההערות.		לדחות מהסיבות הבאות:	
עורך חוות הדעת			
שם דימטרי רבינוביץ	תפקיד מהנדס הועדה	תאריך 21/10/21	חתימה 



סעיף 8	תכנית מפורטת: 652-0799742
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגרש 186 שכונה 42, כסייפה

נושא: דיון לאישור

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,000.00 מ"ר (1 דונם)

מספר תכנית	יחס
652-0391524	שינוי
324/03/7	כפיפות
2/248/02/7	כפיפות

בעלי ענין

מודד

זוהדי אבו ג'אמע

יוזם/מגיש

סביתאן מחמד אל עמיר

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

עורך ראשי

זוהדי אבו ג'אמע

זוהדי ג'אמע

שכ' 42, 186, כסייפה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100585	לא	לא	2	2	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	186	186		324 / 03 / 7
2	3	3		652-0391524

גרסת הוראות התכנית: 7 **גרסת תשריט התכנית: 4**

מטרת דיון

לאשר הפקדת התוכנית ע"פ סעיף 86(ב) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

שינוי וקביעת קווי הבניין ע"פ סעיף 62א(א)(4) במגרש 186 שכונה 42 ביישוב כסייפה. ללא כל שינוי במספר יחידות הדירור וזכויות הבנייה.

הוראות התכנית:

- שינוי קווי בניין כמתואר בתשריט.

מהלך דיון

מהנדס הוועדה הציג את התכנית, ניתן הסבר מפורט על שינוי קווי הבנין המבוקשים. הסתיימה תקופת ההפקדה ולא התקבלו התנגדויות. התקבלו הערות ועדה מחוזית לפי סעיף 109 שהושלמו במלואן. התכנית ממולצת לאישור.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	בוצע פרסום	20/01/2021	29/01/2021

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	29/01/2021	26/01/2021	צילה לוי
מספר י"פ	9392			
עיתון 1	כל אלערב			
עיתון 2	מעריב			
תאריך עיתון 1	29/01/2021			
עיתון 3	שבע			
תאריך עיתון 2	27/01/2021			
תאריך עיתון 3	28/01/2021			

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
מתן תוקף	הכנת פרסום	09/05/2021	

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	ס. 117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בעיתונים	09/05/2021		צילה לוי

החלטות

ס. 108 - לאשר את התכנית למתן תוקף



סעיף 9	תכנית מפורטת: 652-0776286
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: מגורים במגרש 63 שכונה 6 לקייה

נושא: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 720.00 מ"ר (0.72 דונם)

מספר תכנית	יחס
386/03/7	כפיפות
652-0197541	החלפה

בעלי עניין

מודד

זוהדי אבו ג'אמע

יוזם/מגיש

נרג'ס אחמד אבו גנים

אחמד יוסף אבו גנים

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

עורך ראשי

זוהדי אבו ג'אמע

שכ' 6, לקייה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100445	לא	84	84	84	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	63	63		386/03/7

גרסת הוראות התכנית: 5 **גרסת תשריט התכנית: 3**

מטרת דיון

לאשר הפקדת התוכנית ע"פ סעיף 86(ב) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לקביעת קווי הבניין קדמי, צדדיים, ואחורי והריסת מבנה קיים במגרש 63 שכונה 6 ביישוב לקייה. ללא כל שינוי במס' יחידות הדיור וזכויות הבנייה.

הוראות התכנית:

- שינוי קווי בניין כמתואר בתשריט.

- הריסת מבנה קיים

מהלך דיון

התכנית הוצגה ע"י מהנדס הוועדה והוסבר כי מטרת התכנית הסדרת קווי בנין לניצול מירבי בתא השטח והריסות מבנים המסומנים להריסה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	הכנת פרסום	10/05/2021	

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	10/05/2021	12/05/2021	צילה לוי

החלטות

ס. 85 - הועדה החליטה על הפקדת התכנית, בכפוף להשלמת מסמכים ודרישות מהנדס הוועדה

נספחים

1. חוות דעת יועמש חתום
2. חוות דעת מהנדס חתום

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

זיהוי התכנית				(א)
מספר התכנית 652-0776286	שם התכנית שכונה 6 מגרש 63 לקיה	מגיש התכנית אחמד אבו גנים גרגס אבו גנים	עורך התכנית זוהדי אבו ג'אמע	
זיהוי הרשות והוועדה				(ב)
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)				
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית	
סוג הרשות				
שם הרשות (בה חלה התכנית)		סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)		
ועדה מרחבית נגב מזרחי		<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input checked="" type="checkbox"/> אין
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה				(ג)
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית				
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:				
הנושאים בהם התכנית עוסקת		מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית	
שינוי קווי בנין		62א(א)(4)		
תצהיר וחתימות				(ד)
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות <u>ועדה מקומית</u> מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.				
מהנדס הוועדה:				
שם ושם משפחה דימטרי רבינוביץ	מספר ת.ז. 313071839	חתימה	תאריך 17/03/21	
היועץ המשפטי לוועדה:				
שם ושם משפחה לוטם כפרי	מספר רישיון 28467	חתימה	תאריך 17/3/21	

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית				
מספר התכנית:		מגיש התכנית:		
652-0776286		אחמד אבו גנים		
		נרגס אבו גנים		
עורך התכנית:		זוהדי אבו ג'אמע		
כתובת: שכונה 6 מגרש 63 לקיה		גושים וחלקות:		
		גוש 100445 חלקה 84		
עיקרי התכנית ומטרותיה				
א-שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4.				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		דונם	%	
מגורים א		0.720	90+10	100%
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
קביעת קווי בנין על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4 – בהתאם לתשריט				
הערות לגבי עריכת התכנית				
הערות טכניות בתקנון.				
התייחסות למבנים ואתרים לשימור				
ל"ר				
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)				
תואם				

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

נגב מזרחי


חוות דעת מהנדס הוועדה

התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות			
תואם			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
			תמ"א 35
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
התאמה לחזון העיר	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
	יישוב ללא עבריינות בניה.		
כלכלת היישוב/ הרשות:	מגדיל בסיס לגביית אגרות והיטלים מוניציפאליים.		
השפעות חברתיות:	מקטיין עבריינות בישוב ע"י הסדרת בניה קיימת.		
תשתיות ותחבורה:	ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישת תכנית תנועה וחניה העונה לצרכי הישוב.		

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

נגב מזרחי

חוות דעת מהנדס הוועדה

		סביבה ונוף:	
		ניתן להשפיע בשלב ההיתר, דרך דרישות בתכנית פיתוח אשר חלק מבקשה להיתר.	
		אחר:	
המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות:		להפקיד בתנאים הבאים: • לאחר תיקון ההערות.	
עורך חוות הדעת			
שם	תפקיד	תאריך	חתימה
דימטרי רבינוביץ	מהנדס הוועדה	17/03/2021	



סעיף 10	תכנית מפורטת: 652-0919803
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית:	מגרש 139 שכונה א' שגב שלום
נושא	דיון להמלצה להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות:	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	1,169.00 מ"ר (1.169 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	7/331/03/7
שינוי	652-0640227
החלפה	330/03/7

בעלי עניין**יוזם/מגיש**

אברהם אבו תקפה

בעלים

אברהם אבו תקפה

עורך ראשי

זוהדי אבו ג'אמע

כתובות

שכונה א 139, שגב שלום

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100429	לא	10	10	כן	

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	139	139		17 / 220 / 02 / 7

גרסת הוראות התכנית: 3 גרסת תשריט התכנית: 3

מטרת דיון

המלצה לועדה מחוזית על הפקדת התכנית ע"פ סעיף 62 (א) לחוק התכנון והבניה.

מטרת התכנית

שינוי יעוד של מגרש למגורים א' ליעוד מגורים ב' עם חזית מסחרית ע"י תוספת שטחים לחזית מסחרית, הגדלת זכויות בניה למגורים ושינוי קווי בנין במגרש מס' 139 שכונה א', בשגב שלום

הוראות התכנית:

- קביעת שטחי הבנייה המירביים המותרים למגורים ב' עם חזית מסחרית במגרש עד 120%.
- קביעת שטחי הבנייה המירביים המותרים למגורים 100% מתוכם 14% למטרות שירות למגורים.
- קביעת שטחי הבנייה המירביים המותרים לחזית מסחרית 233.8 מ"ר הכוללים 83.8 מ"ר אחסנה למסחר.
- תוספת קומה שלישית.
- שינוי קווי בנין.
- קביעת התכליות והשימושים.
- קביעת זכויות, מגבלות והנחיות בניה.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך תוכנית: 652-0919803

החלטות

ס.62(א) - הוועדה מחליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית המוצעת וזאת בכפוף לתיקונה על פי המלצות מהנדס הוועדה.



סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200606\1	תיק בניין: 502136
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021		

רישוי זמין: 3181338592

תאריך פתיחה: 20/07/2020

בעלי עניין

מבקש

אוסמה מסאעד

אימן אבו שלדס

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו קיעאן מנואר

אבו קיעאן מנואר

כתובת: שכ' 3, 249 חורה

גוש וחלקה: גוש: 100442 חלקה: 65 מגרש: 249

תוכניות: 6/177/02/7, 12/177/02/7, 652-0418020

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית שני בתי מגורים: (1) - בית מגורים קדמי, חד קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד.

(2) - בית מגורים אחורי, חד-קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד וגדרות.

מטרת הדיון

הקלה עבור קביעת מפלס 0.00 לבית האחורי למפלס של- 430.40 מטר.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה, בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	25/08/2020	

מהות הפרסום:

בניית שני בתי מגורים: (1) - בית מגורים קדמי, חד קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד.

(2) - בית מגורים אחורי, חד-קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד וגדרות + הקלה עבור קביעת

מפלס 0.00 לבית האחורי למפלס של- 430.40 מטר.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	17/09/2020	04/09/2020

מהות הפרסום:

בניית שני בתי מגורים: (1) - בית מגורים קדמי, חד קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד.

(2) - בית מגורים אחורי, חד-קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד וגדרות + הקלה עבור קביעת

מפלס 0.00 לבית האחורי למפלס של- 430.40 מטר.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	17/09/2020	30/09/2020	צילה לוי
עיתון 1	אלסאונארא			
תאריך עיתון 1	04/09/2020			
עיתון 2	שבע			
תאריך עיתון 2	03/09/2020			
עיתון 3	מעריב			
תאריך עיתון 3	01/09/2020			

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
		מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	144.68		12.00
0.00	מגורים	142.09		12.00
	סה"כ	286.77		24.00

התכנית החלה במגרש : 0418020-652, 12/177/02/7, 6/177/02/7, 177/02/7
 גוש: 100442 חלקה: 65 שכונה: 3 מס' מגרש/בית: 249 שטח (מ"ר): 801 מ"ר.
 תיק מידע- 20200383

שימוש מותר במגרש : מגורים א', 2 מבנים במגרש במרחק של 6 או 0 מ', 3 יח"ד. **מנצל 2 יח"ד בשני מבנים**
 גובה מקס': 16 מטר- 3 קומות + עליית גג.. + קומת מרתף לפי תב"ע 12/177/02/7
 זכויות בניה : עיקרי מעל כניסה קובעת- 75% (600.75 מ"ר) **מנצל 286.77 מ"ר**, שירות מעל לכניסה קובעת- 25% (200.25 מ"ר) **מנצל 24 מ"ר ממ"דים**. קומת מרתף בגודל 90 מ"ר לפי תב"ע 12/177/02/7
 תכסית: 50% (405 מ"ר). **מנצל 286.77 מ"ר**
 מבני עזר: יבנה בקו בניין אחורי וצדדי 0 מ'. גובה מקס- 2.5 מ'.
 קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 3 מ', צדדי- 3 מ'

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	25/04/2021		מגי אמר

הערה מגרש ריק טרם התחיל בניה

החלטות

לאשר בתנאים :

- קבלת אישור הג"א
- עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- הצהרת דו"ח עורך הבקשה.



סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200066\1	תיק בניין: 502109
פרוטוקול לשיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021		

רישוי זמין: 4143027417

תאריך פתיחה: 20/01/2020

בעלי עניין

מבקש

יוסף פאזי אבו שלדס

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו קיעאן מנואר

כתובת: שכ' 3, 252 חורה

גוש וחלקה: גוש: 100442 חלקה: 65 מגרש: 252

תוכניות: 382/03/7, 177/02/7, 1/382/03/7, 6/177/02/7, 422/03/7, 12/177/02/7, 652-0418020

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 801.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית 1-בית מגורים חד קומתי (1 יח"ד) עם ממ"ד + בית 2-בית מגורים חד קומתי (1 יח"ד) עם ממ"ד וגדרות.

מטרת הדיון

הקלה בגובה מפלס 0.00 למבנה שני במגרש לגובה -429.70.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה, בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	12/07/2020	

מהות הפרסום:

בית 1-בית מגורים חד קומתי (1 יח"ד) עם ממ"ד + בית 2-בית מגורים חד קומתי (1 יח"ד) עם ממ"ד וגדרות + הקלה בגובה מפלס 0.00 למבנה שני במגרש לגובה -429.70.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	20/04/2021	31/07/2020

מהות הפרסום:

בית 1-בית מגורים חד קומתי (1 יח"ד) עם ממ"ד + בית 2-בית מגורים חד קומתי (1 יח"ד) עם ממ"ד וגדרות + הקלה בגובה מפלס 0.00 למבנה שני במגרש לגובה -429.70.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	20/04/2021	28/04/2021	צילה לוי
עיתון 1	מעריב			
תאריך עיתון 1	30/07/2020			
עיתון 2	אלסאונארא			
תאריך עיתון 2	31/07/2020			
עיתון 3	שבע			
תאריך עיתון 3	28/07/2020			

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מס' 1	154.00		12.00			
0.00	בית מס' 2	142.09		12.00			
	סה"כ	296.09		24.00			

התכנית החלה במגרש: 383/02/7, 177/02/7, 1/183/02/7, 6/177/02/7, 422/03/7, 12/177/02/7, 0418020-652

גוש: 100442 חלקה: 65 שכונה: 3 מס' מגרש/בית: 252 שטח (מ"ר): 801.00

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 מבנים במגרש (עפ"י תכ"ע 12/177/02/7), 3 יח"ד. **מנצל 2 יח"ד בשני בתים**

גובה מקס': 16 מטר - 3 קומות + עליית גג.

זכויות בניה: עיקרי מעל כניסה קובעת - 75% (600 מ"ר) **296.09 מ"ר**, שירות מעל לכניסה קובעת - 25% (200.25 מ"ר). **מנצל 24 מ"ר עבור**

ממ"דים

תכנית: 50% (400.5 מ"ר). **מנצל 296.09 מ"ר**

מבני עזר: יבנה בקו בניין אחורי וצדדי 0 מ'. גובה מקס' - 2.5 מ'.

קווי בנין: קדמי - 5 מ', אחורי - 3 מ', צדדי - 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	25/04/2021		מגי אמר

הערה מגרש ריק טרם התחיל בניה

החלטות

לאשר בתנאים:

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

סעיף 13	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180269\1	תיק בניין: 501683
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021		

רישוי זמין: 3425650587

תאריך פתיחה: 28/03/2018

בעלי עניין

מבקש

רמזי מוסה אבו ראשד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו ג'אמע זוהדי

כתובת: שכ' 1, 392 חורה

גוש וחלקה: גוש: 100012 חלקה: מגרש: 392, חלקה: 1 מגרש: 392

ש. מגרש לזכויות 847.40 מ"ר

תוכניות: 1/240/03/7, 177/02/7, 4/240/03/7, 6/177/02/7, 652-0418020

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 834.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו-קומתי, 1 יח"ד עם קומת מרתף, ממ"ד וקומת מסד + מרפסת גג, חדר יציאה לגג וגדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מטרת הדיון

דחיית בקשה עקב פרסום שגוי.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	30/01/2020	27/03/2020

מהות הפרסום:

בית מגורים דו-קומתי עם עליית גג, 1 יח"ד, מעל קומת מרתף וקומת מסד + ממ"ד וגדרות + הקלה לניוד זכויות שטחי שירות מעל כניסה קובעת אל מתחת לכניסה קובעת בגודל של 57.37 מ"ר + הריסת המבנים המיועדים להריסה.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	30/01/2020	02/07/2020	צילה לוי
עיתון 1	ישראל היום			
תאריך עיתון 1	25/03/2020			
עיתון 2	מעריב			
תאריך עיתון 2	26/03/2020			
עיתון 3	כל אלערב			
תאריך עיתון 3	27/03/2020			
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף	
הקלות	הכנת פרסום	04/05/2021		

מהות הפרסום:

בית מגורים דו-קומתי, 1 יח"ד עם קומת מרתף, ממ"ד וקומת מסד + מרפסת גג, חדר יציאה לגג וגדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

הקלה לניוד שטחי שירות מעל כניסה קובעת אל מתחת כניסה קובעת בגודל - 41.70 מ"ר (5%) לפי סעיף 10(1), (2) תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992, ו-15.67 מ"ר (1.88%) נידוד משטח עיקרי לשירות לפי הוראות תוכנית 0418020-652

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
		מבוקש	קיים	מבוקש
-2.50	מרתף כולל ממ"ד			57.37
0.00	מגורים	133.48		
3.00	מגורים	140.28		
	סה"כ	273.76		57.37

התכנית החלה במגרש: 4/240/03/7 + 0418020-652
 גוש: 100012/3 חלקה: 1 שכונה: 1 מס' מגרש/בית 392 שטח (מ"ר): 834
 שימוש מותר במגרש: 3 יחידות, 2 מבנים צמודים או נפרדים (על פי תב"ע 4/240/03/7). (מתכנן מבנה אחד עם 1 יח"ד)
 גובה מקס': 16 מטר - 4 קומות + עליית גג + קומת מרתף באמצעות נידוד זכויות (מנצל ק. מרתף בגודל 57.37 מ"ר כולל ממ"ד).
 זכויות בניה: עיקרי: 68.12% = 568.12 מ"ר כולל שיג עד 30 מ"ר (מנצל 273.76 מ"ר) שרות: 25% = 208.5 מ"ר שטח שרות: ממד עד 12 מר
 מחסן עד 8 מר ליחידה, חניה מקורה 15 מר לכל חניה, חדרי מדרגות משותפים
 תכסית: 50% - 417 מ"ר (מנצל 133.48 מ"ר)
 קווי בנין: קדמי 5.00 צידי ואחורי 3.00

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	25/04/2021		מגי אמר

הערה

במגרש קיים מבנה נראה כי משמש למגורים קירות המבנה בטון וגג איסכורית
 טרם התחיל בניה מוצעת

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 201802691

החלטות

לדחות עקב פרסום שגוי - פורסם "ניוד שטחי שירות מעל כניסה קובעת אל מתחת כניסה קובעת בגודל 57.37 מ"ר" במקום "הקלה לניוד שטחי שירות מעל כניסה קובעת אל מתחת כניסה קובעת בגודל - 41.70 מ"ר (5%) לפי סעיף 10(1), (2) תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992, ו-15.67 מ"ר (1.88%) ניוד משטח עיקרי לשירות לפי הוראות תוכנית 652-0418020"
לדחות את הדיון עד לתיקון הפרסום, ופרסום מחדש.

סעיף 14	תכניות לצורכי רישום: 83/2021
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע

נושא: תשריט לצורכי רישום

סוג תוכנית: תכניות לצורכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 574.33 מ"ר (0.5743 דונם)

מספר תכנית	יחס
652-0528976	בהתאם לתוכנית

בעלי עניין

מודד

עמי אלקבץ

יוזם/מגיש

הרשות לפיתוח ההתיישבות הבדואים בנגב

כתובות: תל שבע

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100730			1	1	

מטרת דיון

אישור תכנית לצורכי רישום.

מטרת התכנית

תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום ע"י הוועדה המקומית



סעיף 15	תכניות לצורכי רישום: 84/2021
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע

נושא: תשריט לצורכי רישום

סוג תוכנית: תכניות לצורכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 352.80 מ"ר (0.3528 דונם)

מספר תכנית	יחס
652-0528976	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ

יוזם/מגיש

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

כתובות: תל שבע

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100739			1	1	
100739			101	101	
100739			104	104	
100739			109	109	

מטרת דיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרת התכנית

תוכנית לצורכי רישום תל שבע

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום ע"י הוועדה המקומית

סעיף 16	תכניות לצורכי רישום: 85/2021
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע

נושא: תשריט לצורכי רישום

סוג תוכנית: תכניות לצורכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 294.53 מ"ר (0.2945 דונם)

יחס	מספר תכנית
בהתאם לתוכנית	652-0528976

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ

יוזם/מגיש

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

כתובות: תל שבע

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100742	לא	לא	2	2	כן
100742	לא	לא	114	114	כן
100742	לא	לא	121	121	כן

מטרת דיון

אישור תכנית לצורכי רישום

מטרת התכנית

תוכנית לצורכי רישום תל שבע

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום ע"י הוועדה המקומית

סעיף 17	תכניות לצרכי רישום: 86/2021
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע

נושא: תשריט לצרכי רישום

סוג תוכנית: תכניות לצרכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 143.42 מ"ר (0.1434 דונם)

יחס	מספר תכנית
בהתאם לתוכנית	652-0528976

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ

יוזם/מגיש

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

כתובות: תל שבע

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100743			2	2	
100743			105	108	
100743			110	113	
100743			122	131	

מטרת דיון

אישור תכנית לצרכי רישום

מטרת התכנית

תוכנית לצורכי רישום תל שבע

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום ע"י הוועדה המקומית



סעיף 18	תכניות לצרכי רישום: 1098/2021
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית: תכנית לצורכי רישום מתחם מגורים 2, תל שבע

נושא: תשריט לצרכי רישום

סוג תוכנית: תכניות לצרכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 21.92 מ"ר (0.0219 דונם)

מספר תכנית	יחס
652-0528976	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ

יוזם/מגיש

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

כתובות: תל שבע

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100973			132	132	
100973			197	197	

מטרת דיון

אישור תכנית לצרכי רישום

מטרת התכנית

תוכנית לצורכי רישום תל שבע

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום ע"י הוועדה המקומית



סעיף 19	תכניות לצרכי רישום: 1173/2021
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210003 תאריך: 28/04/2021	

שם התכנית:	תוכנית לצורכי רישום שגב שלום
נושא	תשריט לצרכי רישום
סוג תוכנית	תכניות לצרכי רישום
סמכות:	ועדה מקומית
שטח התוכנית	3,158.20 מ"ר (3.1582 דונם)

יחס	מספר תכנית
בהתאם לתוכנית	652-0509505

בעלי ענין

יוזם/מגיש

מועצה מקומית שגב שלום

כתובות

שגב שלום

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39755	לא	לא	6	6	כן
39755	לא	לא	9	9	כן
39755	לא	לא	21	21	כן

מטרת דיון

אישור תכנית לצורכי רישום.

מטרת התכנית

תוכנית לצורכי רישום שגב שלום

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום ע"י הוועדה המקומית

יו"ר הוועדה
עו"ד כרמית פנטון