

עמוד: 1
תאריך: 02/11/2023

מדינת ישראל

ועדה מחוזית דרום

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום מספר: 2023019

יום שני, כ"ז אב תשפג - 14/08/2023

חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום, רח' התקוה 4, באר שבע.



עפ"י נהלי הוועדה המחוזית

מסמך זה נערך בהתאם לסעיף 48 ה' לחוק ומכיל את ההחלטות שנתקבלו בישיבת הוועדה ותו לא. פירוט נוסף בהתאם לסעיף 48ד' יבוא בפרוטוקול הישיבה עם אישורו ע"י חברי הוועדה בהתאם להוראות החוק.

- א. החלטה, שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה.
- ב. החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שלושה ימים ממועד קבלתה.
- ג. נקבעו בהחלטה, בחוק או בתקנות מועדים לשם נקיטת פעולות, יימנו המועדים מיום פרסום ההחלטה לפי סעיף קטן (ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר. הישיבה החלה לאחר קיומו של מניין חוקי בהתאם להוראות סעיף 42 לחוק התו"ב. מניין חוקי כאמור התקיים בכל מהלך הישיבה.

עמוד: 20
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
ישיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

8. מספר תוכנית - 607-0703421 שם התכנית: דימונה מזרח גרסת תכנית: הוראות 20 - תשריט - 14 לצפייה

במסמכי הישות: לחץ כאן

נכחו:

אריאלה חדד – לשכת התכנון המחוזית
יוסף ברקאי – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

תכנית לרובע רותם, הינה אחת התוכניות החשובות להתפתחות העיר דימונה בשנים הבאות. התוכנית ממוקמת בגבולה המזרחי של העיר דימונה, בצמידות דופן למרקם העירוני הקיים (שכונת השחר, נווה חורש, חכמי ישראל וממשית). התכנית משתרעת על שטח של כ- 10,260 ד' ומציעה בינוי עירוני למגורים צמודי קרקע, ובינוי בעל אופי מרקמי הכולל עירוב שימושים לאורך צירי התנועה הראשיים בהם עוברת תחבורה ציבורית. כמו כן, התכנית מציעה אזור תעשייה ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור על-עירוניים ועירוניים, שטחים ציבוריים, ומסחר.

בשל היקפה הרחב של התכנית, חלקה כוללת תכנון מפורט וחלקה תכנון מתארי. בחלקה המפורט של התכנית, שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה, התכנית מציעה חלוקה לתאי שטח, קובעת ייעודי קרקע, זכויות והוראות בניה. מספר יחידות הדירור המוצעות בתכנית בשטח התכנון המפורט הינו כ- 7,373, מתוכן 2,479 יחידות דירות קטנות, חלקן בניה רוויה - בבניינים בני 4 עד 10 קומות, חלקן בבניה מרקמית- בבניינים בני 3 עד 6 קומות ("גן-גני") וכן בניה צמודת קרקע בתמהיל של גדלי מגרשים, המאפשרים עמידה בהוראות תמ"א/35 שינוי מסי 4. התמהיל המוצע בתכנית מאפשר לשלב יחידת דיור להורים/ילדים מתבגרים/להשכרה במגרש אחד. בנוסף, מוצע תא שטח לדירור מוגן בהיקף של עד 300 יחידות דיור. בתאי השטח לבניה רוויה, התכנית מאפשרת כתמריץ לבניית חניות בתת הקרקע תוספת של זכויות בניה בהיקף של כ- 20% מזכויות הבניה במימוש מלא.

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

עמוד: 21
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

בחלקה הדרומי, באזור התעשייה והתעסוקה המוצע בסמוך לכניסה החדשה לעיר ובצמידות לתחנת רכבת עתידית מוצעים תאי שטח בייעוד קרקע משולב ל"מגורים מסחר ותעסוקה" (הכולל כ- 600 יח"ד קטנות), "תעשייה", "חניון" (צמוד לרכבת), "ככר עירונית" ו-"מבנים ומוסדות ציבור", כאשר שניים מתאי השטח מוצעים בהיקף של כ- 600 ד' מיועדים לאצטדיון ולארנה עירונית. באזור זה קיימת מסילת ברזל פעילה המיועדת לביטול.

בחלקה המתארי של התכנית, המשתרע של שטח של כ-1,100 דונם, התכנית מציעה שטח בייעוד ל"מגורים", מבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים. לשם מימושם נקבע כי תידרש הכנה של תכנית מפורטת נפרדת. בדברי ההסבר לתכנית צוין כי בהנחה שהצפיפות נטו הממוצעת בבניוי זה יהיה כ- 5 יח"ד לדונם, יוכלו להתווסף בעתיד עוד כ- 3,000 יח"ד ובהתאם לכך הקיבולת המלאה של תכנית זו, כולל החלק המפורט והמתארי, כ- 10,400 יח"ד.

באותו המרחב, מצפון לכביש הכניסה הנוסף לעיר, בחטיבת קרקע בשטח של כ- 225 ד', מוצעים תאי שטח בייעוד מבנים ומוסדות ציבור על -עירוניים ועירוניים, שישימו למוסד אקדמי, מעונות סטודנטים, מרכז רפואי וכד'.

ברחוב הראשי של הרובע, מוצעת בניה גבוהה יותר (9 קומות וקומה עשירית בנסיגה) אשר בחלקה כוללת חזית מסחרית, וכן מבני ציבור ותעסוקה, פארק מרכזי ופעילויות המשתלבות בשוליו. כמות המסחר המוצעת מצומצמת באופן שיהווה מענה לצרכים המקומיים של הרובע כך שצד אחד יצור "חיות אורבנית" ומנגד לא יפגע במרכז העיר של דימונה. כביש הטבעת שעליו מושתת תכנון הרובע מתחבר לטבעת העירונית הקיימת ומחברת את השכונה לעורקי התנועה והמוקדים המרכזיים בעיר תוך יצירת ציר ירוק ראשי המחבר את מערכת הצירים הירוקים והמוצלים להולכי רגל בין העיר למדבר.

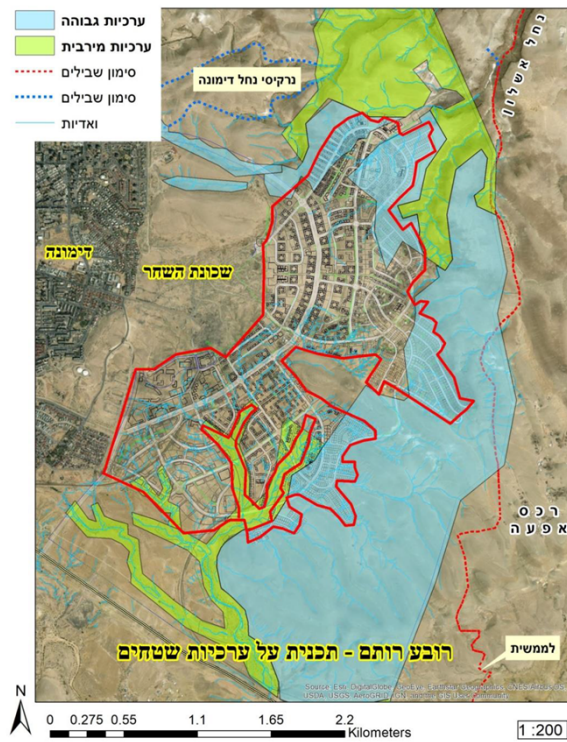
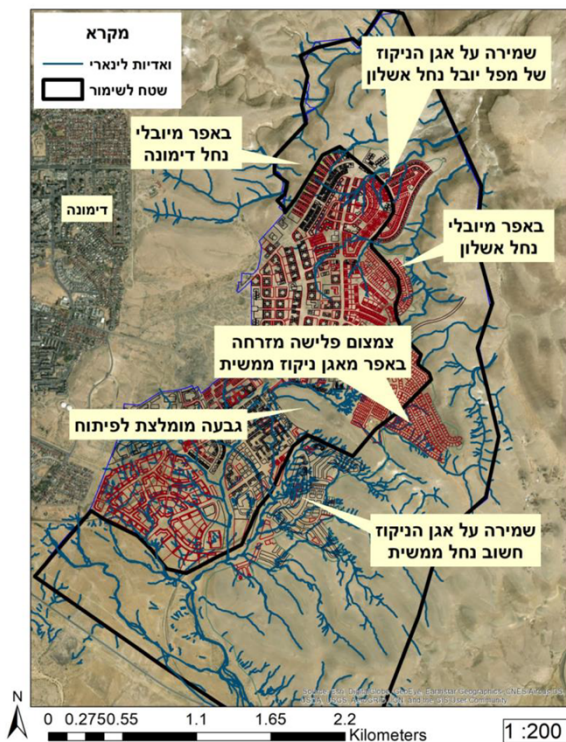
כחלק מהתפיסה הסביבתית והחברתית, מרבית בניי המגורים המרקמיים מתוכננים סביב חצרות פנימיות מוצלות, המאפשרות גם תנועת הולכי רגל רציפה בין המגורים לבין מבני הציבור והשטחים הפתוחים, כמו גם למרכז המוסדות הגדול ואזור התעסוקה והרכבת.

התכנית מבקשת להתאים את התכנון של המרחב הציבורי והפרטי באופן מיטבי לאקלים המדברי ולמקסם את פוטנציאל ייצור האנרגיה בתחומה. מכיוון שחלק גדול משטח התכנית הינו בנייה צמודת קרקע, התכנית מנצלת זאת כיתרון ליצירת רובע השואף להיות מאופס אנרגיה. דהיינו, התכנית נותנת תמריץ גדול לבניית גגות שטוחים בבנייה צמודת הקרקע, עם מערכת פאנלים סולארית. "תמריץ התאמה למדבר" (הגדלת זכויות בניה כתנאי להצבת תאים פוטו וולטאים, עמידה בתקן ישראלי 1045 – בידוד טרמי, נטיעת עצי צל) קובע מספר קריטריונים סביבתיים.

עמוד: 22
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
ישיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

התכנית משתרעת על שטחים נרחבים ומציעה בהם ייעודי קרקע המיועדים לבינוי ופיתוח שיש בהם השפעה ניכרת על הסביבה ועל כן הוועדה בישיבתה מיום 31.07.2023 החליטה על הכנת מסמך נופי סביבתי וזאת על מנת שהמסמך ימפה את השטח בהתאם לערכיות (לא רק בהיבט האקולוגי).



שטחים עיקריים לבניה לפי ייעודי קרקע:

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

עמוד: 23
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

שימושים				סה"כ שטח עיקרי	יעוד קרקע
משרדים	תעסוקה	מסחר	מגורים		
				425,900	מגורים ב (צ"ק)
				28,160	מגורים ב (גן-ג)
				119,610	מגורים ב (מרקמית)
			573,670	573,670	מגורים ב (סה"כ)
		8,910	283,550	292,460	מגורים ג
	107,373	22,373	39,440	169,186	מגורים מסחר ותעסוקה
				770,838	מבני ציבור
			18,000	18,000	דיר מיוחד
6,829		1,422		8,251	מסחר ומשרדים
				4,376	מרכז תחבורה
				19,178	מתקנים הנדסיים
544		1,877		2,421	תחנת תחבורה ציבורית
		7,894		7,894	מסחר
	313,074			313,074	תעסוקה
	162,368			162,368	תעשייה
7,373	582,815	42,476	914,660	2,341,716	סה"כ

התייחסות הוועדה המקומית:

מליאת הוועדה המקומית דימונה המליצה לוועדה המחוזית בישיבתה מיום 27.07.2023 על הפקדת התכנית.

יחס לתכניות ארציות ומחוזיות רלוונטיות:

1. תמ"א 1

- א. פרק נחלים: בתחום התכנית עוברים שני נחלים נחל דימונה (בצפון התכנית) ונחל אפעא (בדרום התכנית). יש לשקול צמצום גבול התכנית באופן ששני הנחלים יוסרו מתחומה.
- ב. פרק אנרגיה: בתחום התכנית, בחלקה הדרומי, עובר קו חשמל המאושר בתמ"א 10 על שינוייה. יש לשקול צמצום גבול התכנית באופן שהקווים יוסרו מתחום התכנית.
- ג. פרק מים: תחום התכנית מסומן כשטח בעל רגישות נמוכה ובינונית להחדרה והעשרה של מי תהום.
- ד. פרק מסילות ברזל: בתחום התכנית עוברת מסילת ברזל. החלק שבתחום התכנית מוצע לביטול במסגרת תכנית מאושרת ליישורג והרחבת מסילת באר שבע-דימונה-צפע-רותם מס' 0150086-605.
- ה. פרק דרכים: בתחום התכנית מסומנת רצועה לתכנון של דרך מהירה (כביש מס' 6). בסעיף 3.1.2 להוראות התמ"א נקבע כי, עד לאישור תכנית לרצועת הדרך, לא תאושר ברצועה לתכנון כל תכנית מפורטת לבניה ולסלילה, אלא אם שוכנע מוסד התכנון שהתכנית לא תפגע באפשרות לביצועה של הדרך, על פי סיווגה והתשתיות הנלוות לה, בתנאי אישור המועצה הארצית והתייעצות עם הגוף המוסמך (נת"י / חוצה ישראל). בתמ"א 1/1 בפרק התחבורה (שטרם אושרה ע"י הממשלה) דרך זו בוטלה.

2. תמ"א 1/35-

הנחיות סביבתיות:

- א. בהתאם לתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית, התכנית מצויה באזור בעל רגישות נופית – סביבתית גבוהה. בהתאם לסעיף 10.1.3 להוראות התמ"א היות והתכנית מיעדת שטח שלא היה מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי, על התכנית לכלול נספח נופי סביבתי שיערך לפי הפירוט בסעיף 11 להוראות התמ"א.
- ב. התכנית מציעה תוספת של כ- 7,400 יח"ד ועל כן מדובר בתכנית להרחבה ניכרת. בהתאם לסעיף 12.1.1 על התכנית לכלול נספחי תשתיות המתייחסים למערכות התשתית הנדרשות: ניקוז, ביוב, תחבורה, חשמל, מים, פסולת ובנספח תחבורה ציבורית. כמו כן, על התכנית לכלול פרוגרמה המתייחסת למבנה הדמוגרפי-חברתי. לתכנית צורפו כלל הנספחים למעט נספח פסולת. הנספחים השונים המפורטים לעיל

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

עמוד: 24
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

יועברו להתייחסות של היועצים הרלוונטים של הוועדה המחוזית.

ג. בהתאם לתשריט המרקמים רוב של שטח התכנית מסומן כ"מרקם כפרי" וחלק קטן משטחה הצפוני מסומן כ"מרקם שמור משולב" בו מוצע תא שטח ביעוד קרקע ל"מתקן הנדסי".

3. תמ"א 4 / 35 "צפיפות מגורים":

דגם ישוב: דימונה בדגם 3 בתמ"א (200,001-50,000 נפש) כ-80,000 נפש בהתאם לתכנית המתאר המאושרת ותוכניות מתוכננות/מקודמות.

התכנית מציעה שני מתחמים:

- מתחם חריג- כמחצית משטח התכנית המפורטת ביעוד למגורים בינוי מגורים ב' בחלק הצפון מזרחי של התכנית הפונה לשטחים הפתוחים. לפי הוראות התמ"א ועדה מחוזית רשאית - לאשר בנפת באר שבע צפיפות של מתחם חריג, במתחם שאינו תואם את ההגדרה למתחם חריג.
 - מתחם רגיל - כמחצית משטח התכנית המפורטת ביעוד למגורים כולל את הבינוי ביעוד מגורים ג' ובינוי המלווה את הרחוב המרכזי, רחוב מס' 3. לצורך חישוב שטח ברוטו בחישוב פרישת שטח למגורים וצפיפות ברוטו באותם שטחים, נקבע כי בדגמים 1-4 בנפת באר שבע, בהם צפי האוכלוסייה עולה על 150% מהיקף האוכלוסייה הקיים בישוב, רשאי מוסד תכנון לקבוע ערכי צפיפות נמוכים יותר (נטו וברוטו), ובלבד שלא יפחתו ביותר מ- 40% מהערכים הנקובים בלוח 1 שבתמ"א.
- כמו כן, נקבע כי מוסד התכנון רשאי לקבוע כי שטחים המיועדים לשימושים כלל עירוניים לא יבואו במניין חישוב פרישת שטחי המגורים וצפיפות ברוטו.

לאחר הפחתת שטח כלל עירוני נרחב בתכנית השטח שהוגדר כ"מתחם חריג", והשטח ביעוד מגורים מתארי השטח ברוטו לחישוב הינו כ- 4,775,233 דונם כמפורט:

פירוט הפחתת 5,484,754 שטחים כלל עירוניים

- 4,609,760 מ"ר שטח פתוח.
- 130,137 מ"ר תעסוקה.
- 130,000 מ"ר תעשייה.
- 12,800 מ"ר מתקנים הנדסיים.
- 11,125 מ"ר מרכז תחבורה.
- 8,400 מ"ר מפגש דרך מסילה.
- 189,939 מ"ר מסילה מאושרת.
- 28,3973 מ"ר מסילה ו/או טיפול נופי.
- 690,480 שטח של מתחם חריג.
- 109,140 מבני ציבור עירוניים ועל עירוניים.

א. הצפיפות ברוטו בנפש לקמ"ר: בתכנית מוצעת צפיפות ברוטו של כ- 10,000 נפש לקמ"ר (לאחר הפחתת שטחים כלל עירוניים ושטח מגורים של מתחם חריג). צפיפות זו אינה בהתאמה למינימום של 12,000 נפש לקמ"ר הנדרש על פי התמ"א לאחר הקלה של 40%.

ב. הצפיפות נטו ביח"ד לדונם: בתכנית מוצעת צפיפות למתחם רגיל וצפיפות למתחם חריג:

- מתחם רגיל - התכנית צריכה לעמוד בצפיפות מינימלית של 8.4 יח"ד לדונם נטו ממוצע, בהתאמה לנדרש במתחם רגיל לפי התמ"א לאחר הקלה של 40%.
- מתחם חריג - התכנית צריכה לעמוד בצפיפות של 3.2 יח"ד לדונם בכל מגרש.

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

עמוד: 25
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

ג. פרישת שטחי המגורים: בתכנית מוצעת פרישה של כ-20% שטח למגורים מכלל שטח התכנית, שלא בהתאמה ל-50% הנדרשים לפי התמ"א. לאחר הורדת שטחים כלל עירוניים, פרישת המגורים עומדת על 42%.

ד. תמהיל יח"ד ודירור מכליל:

- דירור מכליל - בתכנית מוצע דירור מכליל של דירור מיוחד, ודירות קטנות במגורים ג'. על התכנית לעמוד ב לפחות כ - 10% דירור מכליל.

- דירורית - התכנית מציעה דירורית בשטח של עד 35 מ"ר כיחידה משנית ליחידה הראשית.

- תמהיל יח"ד – על התכנית להציע תמהיל של בתיאום עם לשכת התכנון.

4. תמ"א 10:

א. תמ"א 10/ג - 9 - רצועת קווי חשמל ראשיים מתחנת מיתוג צפית לתחנת מיתוג במישור רותם כולל חיבור לתחנת מיתוג רמת חובב, בשטחה הדרומי של התכנית קיימת חפיפה לתמ"א כאמור. תכנית זו לא מציעה כל שינוי לתמ"א.

ב. תמ"א 10/ב - 4 "תכנית מתאר ארצית "חלקית" לתחנת כוח של חברת OPC במישור רותם" – בשטחה הדרומי של התכנית קיימת חפיפה לתמ"א כאמור. תכנית זו לא מציעה כל שינוי לתמ"א.

5. תמ"מ 4/14/23:

התכנית הינה בתחום "אזור לפיתוח עירוני", חלקה המזרחי של התכנית נמצא "בתחום מרחב אקולוגי".

בתחום התכנית עוברים שני קווי מתח עליון, מסילת רכבת, דרך עתיקה, נחלים, דרך מהירה מס' 6.

קיימת חפיפה בנושאים לעיל עם תכניות מתאר ארציות. נושאים אלו קיבלו מענה במסגרת ההתייחסויות לתכניות המתאר הארציות בסעיפים לעיל.

תכנית מתאר דימונה:

בתכנית המתאר דימונה שטח התכנית נקבע בייעוד קרקע ל"שטחים פתוחים" בהם מותרים שימושים שמטרתם להבטיח את השמירה על נוף פתוח רחב ממדים של המדבר ושל בתי גדול אופייניים למדבר לרבות החי והצומח שבו ואת השמירה על רצפים אקולוגיים: חקלאות ושטחים פתוחים לסוגיהם.

נושאים נוספים:

1. סיכונים סייסימיים – תחום התכנית חופף אתר קרקע עם חשד להגברה חריגה כתוצאה מקיומו של מצע קשה מאוד בבסיס. בהתאם להנחיות מנהל התכנון מתאריך 10.04.2014 התכנית תלווה בסקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני והמלצותיו יוטמעו בהוראות התכנית.
2. על פי מפת האינטרסים של משרד הביטחון, התכנית מצויה בתחום מגבלות גובה.
3. התכנית מצויה באזור המיועד לפיתוח עירוני בהתאם לתמ"מ 4/14/23 ואין בתחומה קרקע חקלאית מוכרזת. משכך התכנית אינה נדרשת לאישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

תיאומים:

1. משרד החינוך מתאריך 16.07.2023 בכל הנוגע לחלק התכנית שבתכנון מפורט משרד החינוך מאשר את התכנית. עם זאת, בנוגע לחלק המתארי, משרד החינוך יבחן את התכנית בשנית לכשיתבצע תכנון מפורט יותר.
2. פקיד היערות – אישור לסקר העצים במכתבם מיום 01.11.2021.
3. חברת מקורות – התייחסותם במכתב מיום 02.01.2018, לתכנית במתכונתה דאז – האישור תקף לשנה מיום הוצאתו.
4. המשרד להגנת הסביבה – במכתבם מיום 12.07.2023 נדרש להכין תסקיר השפעה על הסביבה בשל היות התכנית באזור בעל רגישות סביבתית גבוהה. כמו כן, נדרש להכין נספח פסולת בהתאם להוראות תמ"א 35.

עמוד: 26
תאריך: 02/11/2023

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

התכנית נדונה בישיבת המליאה של הוועדה המחוזית שהתקיימה בתאריך 31.7.2023 אשר החליטה לקבל החלטת ביניים בסוגיית הבחינה הסביבתית שתיערך לתכנית והמסמכים הסביבתיים שילוו אותה. זאת כדי לאפשר את קידום נושא הבחינה הסביבתית אשר מטבעה כוללת הליך ארוך באופן יחסי. כמו כן, החליטה הוועדה כי שאר הנושאים ידונו ויוכרעו בדיון פנימי משלים שייערך באחת מישיבותינו הקרובות. בהתייחס לסוגיית הבחינה הסביבתית הוועדה החליטה על הכנת נספח נופי-סביבתי. לצד זאת, הוועדה פנתה אל המשרד להגנת הסביבה בבקשה להעביר לעורך התכנית הנחיות להכנת המסמך כאמור, בתוך 21 יום מפרסום ההחלטה שהתקבלה בדיון מיום 31.07.2023. עוד הוחלט שעם השלמת המסמך הוא יועבר לקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.

החלטה:

בפני הוועדה הונחו שתי הצעות החלטה כדלקמן:

הצעת יו"ר הוועדה:

כפי שפורט בהרחבה בדברי ההסבר, מדובר בתכנית מרכזית בעיר בעלת חשיבות אזורית גבוהה, המשתרעת של שטח של כ- 10,260 ד' ומציעה הוספה של כ- 7,400 של יחידות דיור בתמהיל מגוון, בתכנון מפורט ועוד כ- 3000 יח"ד בתכנון ברמה מתארית, לרבות מבנים ומוסדות ציבור על-עירוניים זאת לצד אזור תעשייה הכולל: מסחר, מגורים מסחר ותעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור. בנוסף, התכנית מציעה שטח בהיקף של כ- 4,609,759 מ"ר (כ- 50% משטח התכנית) ביעוד ל"שטחים פתוחים" העוטפים את השטחים המיועדים לבינוי ופיתוח. בפני הוועדה הוצג תרשים מתוך הנספח האקולוגי סביבתי שהוכן לתכנית, המראה את פרישת הבינוי המוצע בתכנית על גבי ערכיות השטח. מהתרשים עולה כי רוב השטח המוצע לתכנון ברמה מתארית חופף לשטחים שנקבעו ברמת ערכיות גבוהה מבחינה אקולוגית. לאור זאת, הוועדה סבורה כי לא ניתן בעת הזו, על פי המידע הסביבתי הקיים, להפקיד את המתחמים אשר מוצעים בתכנון מתארי ונדרשת בדיקה סביבתית כוללת (על פי הנדרש בנספח נופי סביבתי) לצורך קביעת מיקומם של המתחמים ברמה המתארית. לאור האמור לעיל ולאור חשיבותה של התכנית ותרומתה להמשך פיתוחה של העיר והאזור והצורך הלאומי באישור של יחידות דיור למגורים, הוועדה רואה לנכון לקדם את התכנון המפורט להפקדה לצד הכנת הנספח נופי-סביבתי, ומחליטה בתכנית כדלקמן:

1. הסרת ייעודי הקרקע המתוכננים ברמה מתארית. כמו כן, במידת הצורך ידויק התכנון ברמה המפורטת בהתאם לממצאי הנספח הנופי הסביבתי. ככל ובפרק הזמן למילוי התנאים להפקדה, לאחר קבלת חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים למסמך הנופי סביבתי, ניתן יהיה לקבוע את מיקום המתחמים המתוכננים ברמה מתארית והתכנית תובא לדיון נוסף בוועדה לצורך בחינת הכללתם בתכנית.
2. לעניין עמידה בהוראת הצפיפות בתמ"א 4/35:
 - הוועדה מחליטה לאשר הקלה של 40% מהצפיפות המוצעת בתמ"א בהתאם לסעיף 12.4 היות וצפי הגידול של העיר, על פי תכנית המתאר/תכניות מאושרות, גדול מ- 150% ממספר הנפשות לפי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. הוועדה סבורה כי הצפיפות המוצעת תואמת את קצב התפתחות העיר.
 - לעניין פרישת שטחי המגורים, הוועדה קובעת כי על התכנית לעמוד ביחס של 45% שטח למגורים, לאחר הורדת שטחים כלל עירוניים כמפורט ברקע להחלטה. לפיכך, נדרש תיקון פרישת השטחים המיועדים לבינוי.
 - לעניין הצפיפות במתחם הרגיל, הוועדה מחליטה כי הצפיפות תחושב כצפיפות ממוצעת לכל המתחם (ולא לכל מגרש) על מנת לאפשר מגוון סוגי בינוי.
 - לפי הוראות התמ"א ועדה מחוזית רשאית - לאשר בנפת באר שבע צפיפות של מתחם חריג, במתחם שאינו תואם את ההגדרה. הוועדה מציינת כי השתכנעה בנחיצות יחידות דיור בבניה צמודת קרקע על מנת למשוך אוכלוסייה לעיר. הוועדה רואה בשילוב המוצע בתכנית בין אזור לבניה צמודת קרקע ואזור לבניה רוויה את האיזון הנכון בעת הזו ולכן נדרש שטח למתחם חריג כמוצע בתכנית.

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

עמוד: 27
תאריך: 02/11/2023

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

- לעניין חישוב פרישת שטחי המגורים וצפיפות ברוטו, הוועדה מחליטה כי השטחים המיועדים לשימושים כלל עירוניים לא יבואו במניין השטח לחישוב הצפיפות ופרישת שטחי המגורים מאחר ומדובר בשטחים העתידים לשרת את כלל העיר ואת סביבתה (כדוג' שטחים למבנים ומוסדות ציבור על עירוניים, שטחי תעשייה ותעסוקה, תחנת רכבת וכד').
- 3. בהתאם לתמ"א 1 בתחום התכנית מסומנת רצועה לתכנון של דרך מהירה (כביש מס' 6). בסעיף 3.1.2 להוראות התמ"א - פרק הדרכים נקבע כי עד לאישור תכנית לרצועת הדרך, לא תאושר ברצועה לתכנון כל תכנית מפורטת לבניה ולסלילה אלא אם שוכנע מוסד התכנון שהתכנית לא תפגע באפשרות לביצועה של הדרך, בתנאי אישור המועצה הארצית והתייעצות עם הגוף המוסמך (נת"י / חוצה ישראל). לאור זאת, התכנית טעונה אישור של המועצה הארצית לביטול הדרך. הוועדה מציינת כי בהתאם לשינוי מס' 1 לתמ"א 1 - פרק התחבורה, שטרם אושר ע"י הממשלה, דרך זו בוטלה.
- 4. בשטח התכנית חלה תת"ל 277/28 "הפרדה מפלסית" להסדרת מעבר חקלאי מתחת לתוואי מסילת ברזל הקיימת. מסילת הברזל המצויה בתחום התכנית בוטלה סטטוטורית בתכנית מפורטת "שדרוג והרחבת מסילת באר שבע-דימונה-צפע-רותם מס' 605-0150086" מבלי לבטל את התכנית להפרדה מפלסית. הוועדה מציינת כי היות והתכנית (התת"ל) אושרה במסגרת הוועדה לתשתיות לאומיות, היא זו שמוסמכת לבטלה. לאור זאת, התכנון על שטח בו מאושרת התת"ל להפרדה מפלסית, יתאפשר רק לאחר ביטול התכנית ע"י הוועדה לתשתיות לאומיות.
- 5. צוות התכנון יבחן את האפשרות לקביעת ייעוד קרקע למלונאות אשר ינצל את האיכויות הנופיות שבמרחב בתיאום עם משרד התיירות.
- 6. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 - א. תיקון התכנית בהתאם לאמור לעיל.
 - ב. הגשת מכתב מרשות מקרקעי ישראל בדבר איתור בעלויות בתחום התכנית.
 - ג. צמצום הקו הכחול של התכנית בחלקה הדרומי בסמוך לדרך ארצית מס' 25 כך שהתכנית הבאות יוסרו מתחומה: תמ"א/10/ג/9 – "רצועת קווי חשמל ראשיים מאזור תח"כ צפית לדימונה ותמ"ג רותם כולל חיבור לתחמ"ג רמת חובב", תמ"א/10/ב/4 "תכנית מתאר ארצית "חלקית" לתחנת כוח של חברת OPC במישור רותם".
 - ד. תיאום התכנית עם רכבת ישראל לאור תכנון תאי שטח בייעוד לתעשייה/תעסוקה בחפיפה ל"מגבלות בניה ופיתוח" ורצועת "מסילה ו/או טיפול נופי" המאושרים בתכנית "שדרוג והרחבת מסילת באר שבע-דימונה-צפע-רותם מס' 605-0150086".
 - ה. הגשת נספח מים וביוב הכולל פרשה טכנית בהתאם למכתב משרד הבריאות מיום 30.07.2023 לרבות תיקון מסמכי התכנית.
 - ו. דיון בוועדה המקצועית למים וביוב, ככל וידרש.
 - ז. תיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה לרבות בנושא פתרון הביוב.
 - ח. תיאום חוזר עם חברת מקורות לעניין תשתית לאספקת מים לשכונה – לאור השתנות התכנית ממועד בדיקתה במקורות והזמן שחלף מיום מתן האישור (ינואר 2018).
 - ט. צרוף נספח פסולת כקבוע בהוראות תמ"א 35 המפרט את הפתרונות לפינוי פסולת שמקורה בתוספת הבינוי, בהתאם לחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה מיום 12.07.2023. זאת בשל היקפה של התכנית. בנוסף, בהתאם לסעיף 3.2 בפרק הפסולת בתמ"א/1, בנספח הבינוי יסומן בסימון סכמתי "מרכז איסוף פסולת" והוספת הוראות בעניין זה.
 - י. בחינה של מיקום תחנות שאיבה לביוב ביחס להוראות תמ"א 35 וביחס לשימושים רגישים. בתיאום עם משרד הבריאות, זאת בהתאם להנחיות תמ"א 35, ל"מרקם שמור משולב" לעניין הוספת שטח לבינוי.
 - יא. תיאום עם רשות העתיקות לאור הימצאותם של אתרי עתיקות בתחום התכנית.
 - יב. תיאום עם יועצת הנוף ויועץ התנועה של הוועדה המחוזית והטמעת הערותיהם במסמכי התכנית שיועברו בנפרד.
 - יג. קבלת חוות דעת יועץ כלכלי מטעם מגיש התכנית המתייחס לכדאיות הכלכלית של התמריץ המוצע באמצעות זכויות בניה לטובת התקנת חניות תת קרקעיות, לרבות הצגת חלופות נוספות לחניה בתת הקרקע. חוות הדעת תועבר להתייחסות היועץ הכלכלי של הוועדה המחוזית.

עמוד: 28
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

- יד. הגדלת תחום הקו הכחול עד לממשק עם המרקם הקיים/מאושר הגובל עם התכנית (בעיקר ממערב), כך שלא יוותרו שטחים ללא תכנון.
- טו. צמצום גבולה הצפוני של התכנית הנמצא בחפיפה עם שטחים פתוחים שנקבעו בתכנית "שכונה צפון מזרחית דימונה - 607-0166876".
- טז. צמצום גבול הקו הכחול של התכנית באופן שתכנית מס' 605-0150086 "שדרוג והרחבת מסילת באר שבע-דימונה-צפע-רותם" תוסר מתחום התכנית.
- יז. עיריית דימונה מקדמת תכנית דרך למחלף על כביש 25 המתחבר אל כביש הטבעת המקומי "עוקף דימונה" (כביש מס' 6). תכנית הדרך חופפת בשטחה עם תכנית זו. על מנת להימנע מתכנון השטח בשתי התכניות, המחלף יוסר מגבול תכנית זו כולל כביש הגישה אליו עד לנקודת החיבור עם צומת הכניסה הדרומי לאזור התעשייה המוצעת בתכנית זו. הממשק בין כביש מס' 6 המופיע בתכנית זו לקטע הכביש המופיע בתכנית הדרך לעיל יעשה בתיאום עורך תכנית הדרך.
- יח. תיאום התכנית עם חברת החשמל לישראל לאור הימצאותם של קווי מתח עליון/על בתחום התכנית העוברים דרך אזור התעשייה המוצע.
- יט. לאור הימצאות התכנית באתר קרקע עם חשד להגברה חריגה כתוצאה ממיקומו של מצע קשה מאד בבסיס, על מסמכי התכנית לכלול סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני, בהתאם להנחיות מנהל התכנון. הסקר יועבר ליועץ הסייסמי לוועדה המחוזית והערותיו, ככל שיהיו, יוטמעו במסמכי התכנית.
- כ. תיאום התכנית עם מערכת הביטחון לאור הימצאותה של התכנית בתחום מגבלות גובה על פי מפת האינטרסים של משרד הביטחון.
- כא. תיאום התכנית עם רשות התעופה האזרחית – לאור הימצאות התכנית בתחום מגבלות הבניה משדה תעופה דימונה.
- כב. תיאום התכנית עם רשות הניקוז "ים המלח" לאור הימצאותם של נחל דימונה ונחל אפעה בתחום התכנית.
- כג. לאור היקף יחידות הדיור הנרחב המוצע בתכנית, יוכן מסמך בדיקת התכנות תחבורתית (בה"ת) הכולל פרק נרחב המתייחס לתחבורה ציבורית.
- כד. הגשת נספח תחבורה ציבורית ותיאומה עם "הרשות לתחבורה ציבורית".
- כה. תיאום התכנית עם חברת "נתיבי איילון" לנושא מתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית.
- כו. תיאום התכנית עם חברת "נגב גז טבעי" לעניין חיבור אזור המגורים ואזור התעשייה לתשתית הגז הטבעי.
- כז. בהתאם לתמ"א 1 פרק המים, היות והתכנית מצויה בשטח בעל רגישות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום היות והתכנית מציעה שטח לתעשייה ולתעסוקה, על התכנית לכלול נספח הגנה על מי תהום, כנדרש בסעיף 7.2.3 להוראות התמ"א.
- כח. תיאום עם רשות הטבע והגנים לעניין הממשק עם השטחים הפתוחים ועניין הסמיכות למסדרון האקולוגי העובר ממזרח לתכנית.
- כט. הגשת תכנית על רקע מפת מדידה מעודכנת לשנה האחרונה ברמת דיוק אנליטית (קו כחול).
- ל. תיאום התכנית עם משרד הכלכלה בעניין אזור התעשייה המוצע.
- לא. תיאום התכנית עם תאגיד המים והביוב "מעיינות הדרום".
- לב. קבלת חוות הדעת של המפקח על המכרות במשרד האנרגיה בנוגע לאיכותם ונחיצותם של מרבצי החול והדולומיט בתחום התכנית בהתאם לסעיף 6.14 להוראות תמ"א 14/ב'.
- לג. תיקון 8 לתמ"א 1 מובא בימים אלה לאישורה של הממשלה. ע"פ הנחיות מנהל התכנון, יש לפעול כבר כיום בהתאם להוראות התמ"א. לאור זאת, יש להתייחס לנושאי ניהול וניצול מיטבי של מי הנגר העילי בתחום התכנית בהתאם להוראות התמ"א, תוך שימוש במחשבון הנפח לכמות מי נגר של מנהל התכנון. מוצע כי השטחים הפתוחים יהיו חלק מניהול הנגר העירוני ע"י שילובם, ככל הניתן, עם ערוצי זרימה קיימים, דבר המאפשר קישוריות (רצף והמשכיות).
- לד. לאור הדיון הנרחב שהתקיים בתאריך 31.07.2023 בנושא שילוב האוכלוסייה הבדואית היושבת בתחום התכנית המוצעת, שנציגיהם השתתפו בדיון, והצגת רצונם להשתלב בשטח התכנית במתכונת כזו או אחרת, יש לבחון אפשרות שילובם עם הרשות המקומית ועם הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב.

עמוד: 29
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
ישיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

- לה. בהתאם לתמ"א 35 על התכנית לקבוע הוראות המבטיחות את ביצוע התכנית בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים, לפי העניין. כמו כן, יקבע כי היתרי בנייה יותנו בקיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.
- לו. התכנית מציעה תוספת בניה כתמריץ לבניה אקלימית ולחניה בתת הקרקע. לאור זאת, על התכנית לקבוע הוראות המבטיחות את מימוש הזכויות המיועדות לתמרוץ של הבניה, בתיאום עם לשכת התכנון.
- לז. תיקון מסמכי התכנית בהתאם למכתב הערות לשכת התכנון שיועבר בנפרד.
- לח. תיקון מסמכי התכנית בהתאם למכתב הערות הוועדה המקומית מתאריך 16.07.2023 והערות נוספות ככל ויתקבלו למסמכי התכנית המתוקנים.
- לט. לעניין עמידה בהוראת הצפיפות של תמ"א 35, במרקם החריג, תקבע הוראה המחייבת הקמתן של כל יחידות הדיור המוצעות בתא השטח, בתיאום עם לשכת התכנון.
- מ. צירוף נספח "חפירה ומילוי" כולל חישוב אומדן עודפים/חוסרים של עפר כפועל יוצא מהעבודות הכלולות בתכנית.
- מא. התניית הפיתוח של כל תאי השטח החופפים ומושפעים ממסילת הברזל הקיימת, עד פירוקה בפועל. בסעיף 7.1 להוראות תפורט התניה זו.
- מב. תיקון רוחב הדרכים הראשיות (כדוגמת רחובות מס' 3, 4, ו-7) אשר מוצעים ברוחב של עד 42 מ', זאת בהתאם ל"תבחנים לתכנון מוטה תנועה מקיימת ותנועה בת קיימא" הקובעים את הרוחב המרבי לתכנון רחובות על 32 מ'. רוחב דרך מס' 3 ושלד הרחובות יקבעו בתיאום עם משרד התחבורה, הרשות לתחבורה ציבורית, תוצאות הבה"ת ויועץ התנועה לוועדה המחוזית.
- מג. צמצום רוחב דרך מס' 4 (בתוך השכונה) בתיאום עם יועץ התנועה לוועדה המחוזית היות ומדובר בדרך שאינה מאספת ורוחבה יותאם לתפקודה בהיררכיית הדרכים. הוועדה לא רואה סיבה תנועתית לתכנון רחוב זה ברוחב של 33.5 מ'.
- מד. רוחב דרך מס' 3 (השדרה האורבנית) מתוכנן ברוחב של 42 מ' מתחברת אל רחוב אל נקווה באמצעות דרך מס' 4 (המחברת את השכונה עם העיר מצפון) המתוכננת ברוחב של 33.5 מ'. כמו כן, רוחב הדרך כאמור משתנה לאורכה ומתוכננת לצידה דרך נופית בתצורה לא ברורה ואף נמצאת בחפיפה עם ייעודי קרקע מאושרים ומתוכננים. לאור זאת, תוואי הדרך ורוחבה יתוקן בתיאום עם יועץ התנועה לוועדה המחוזית ולשכת התכנון לרבות בעניין הדרך הנופית.
- מה. יצירת תכנון מעודד תנועות רגליות אשר יכלול, בין היתר: רשת תנועה והליכה בתכנון של "בלוקים עירוניים" (מרחק בין צמתים) שלא יעלה על 120 מ' בתיאום עם לשכת התכנון ויועץ התנועה לוועדה המחוזית. כמו כן, על התכנית לייצר רציפות והמשכיות של רשת דרכים להולכי רגל, מעבר כלי רכב, ושבילי אופניים תוך חיבור לתשתית קיימת/מתוכננת מחוץ לתכנית.
- מו. התכנית כוללת תאי השטח רבים ביעוד לשצ"פ שצורתם, גודלם ומיקומם אינם משרתים את הייעוד. לפיכך, על התכנית לקבוע תאי שטח ביעוד שצ"פ התואמים את מהות השימוש. ככל וישנם תאי שטח שנקבעו ביעוד לשצ"פ ומשמשים לניקוז מי נגר או למערכת שבילים, יש לקבוע אותם ביעוד קרקע מתאים כדוגמת שטחים פתוחים, שביל, פארק עירוני וכד'. שטחי השצ"פים בפרוגרמה יעודכנו בהתאם לתכנית המתוקנת.
- מז. היות והתכנית כוללת שטחים לתעשייה, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור כלל עירוניים ומקומיים, על הנספח הפרוגרמטי להתייחס, בין היתר, גם לשימושים אלו בראייה כלל יישובית ולציין מהם המקורות המשמשים את הבסיס להכנת הפרוגרמה. כמו כן, לאור תוספת יחידות הדיור המשמעותית, יש להוסיף התייחסות לקיבולת של בית העלמין המאושר בתכנית המתאר, האם ניתן מענה גם לתוספת יח"ד המוצעת בתכנית זו. לאחר עדכון, הפרוגרמה תבדק ע"י יועצת הפרוגרמות של הוועדה המחוזית. לעניין הפרוגרמה לצרכי ציבור, יש להוסיף תשריט המראה את מיקום המבנים הציבוריים והשטחים הפתוחים הנדרשים בהתאמה לפרוגרמה שהוגשה.
- מח. מיקום מסחר מלווה רחוב (חזית מסחרית) בצמתים לאורך דרך מס' 7 (השדרה הרובעית) ולאורך השדרה האורבנית דרך מס' 3, משני עברי הדרך, בהתאם לפרוגרמה מעודכנת.
- מט. התאמת הוראות התכנית לתכנון חושב רישוי.

עמוד: 30
תאריך: 02/11/2023

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
שיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

- נ. צומת הרחובות המוצע למפגש של המשך רחוב הרב עובדיה יוסף (דרך מס' 1) והשדרה האורבנית (דרך מס' 3) הוא צומת מרכזי בהקשר העירוני. לאור זאת, יש למקם את ה"כיכר העירונית", את השימושים ואת הבינוי כך שיתייחסו ויגדירו את הצומת כנקודת מוקד עירונית המקשרת את האונה הצפונית עם הדרומית ואל המרקם הוותיק. מוצע למקם את הדיור המוגן בסביבת המוקד העירוני, בסמוך לתח"צ, למרכזי השירותים, התעסוקה והמסחר. יש להטמיע את העקרונות לעיל גם בצומת הצפוני (תא שטח 5044) המהווה את הכניסה הצפונית לתכנית.
- נא. באזור השטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור כלל עירוניים/על עירוניים (המצויים בין דרכים 3 ו-6) מוצעים מספר מגרשים, דרכים וחניות ציבוריות בפיזור ובמיקומים שלא ניתן להבין את רציונל התכנון. היות ומדובר בתכנון עתידי שהפרוגרמה לגביו טרם גובשה, הוועדה מחליטה שמתחם זה יוגש ברמה מתארית.
- נב. בחלקה המערבי של התכנית (בתחום תאי שטח 3055 ו-3054) לאורך דרך יצחק שמיר במפגש עם רחוב מוצע מס' 3 (השדרה האורבנית), על התכנית להציע בינוי מלווה רחוב אשר יהווה המשך של הבינוי המאושר מצפון לתכנית, בתיאום עם לשכת התכנון.
- נג. התכנית מציעה חיבור לשכונת השחר ע"י חיבור לרחוב הרבי מיליובאוויטש דרך תא שטח למבנים ומוסדות ציבור שהבינוי בו כבר מומש. הוועדה מורה לייצר מספר חיבורים עם שכונת השחר לרבות בחינת האפשרות לתכנון מחודש של תאי השטח שמצפון לתא שטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור מס' 3029 ע"י הרחבת גבולה של התכנית בתיאום עם יועץ התנועה לוועדה המחוזית ולשכת התכנון.
- נד. אזור התעשייה יתוכנן לפי העקרונות שנקבעו במסמך הנחיות לתכנון אזורי תעשייה. בין יתר העקרונות, יש לבצע "איזור" "zoning" כך שתשמר ההפרדה בין רצפטורים ציבוריים רגישים ומגורים למגרשים שעשויים להטיל מגבלות על סביבתם.
- נה. תחנת הרכבת היא שער כניסה ויציאה משמעותי לעיר וממנה. לאור זאת, הוועדה מחליטה שיש לתת לתחנת הרכבת את המשקל הנכון בתכנון המרחב תוך שימת דגש על הקשרים שלה עם מערכת הדרכים הראשית. הקושרים אותה, עם צירי התנועה המרכזיים בעיר ולרשת התחבורה הציבורית. על כן, הוועדה מורה על בחינה מחודשת של מערכת הדרכים מתחנת הרכבת וחיבורה עם מערכת הדרכים העירונית הקיימת והמוצעת. בהתאם לזאת, יש להתייחס למיקום הכיכר העירונית יחד עם תחנת הרכבת.
- נו. יש לקבוע שטח עבור מסוף תחבורה ציבורית בצמוד לרכבת בתיאום עם הרשות לתחבורה ציבורית, מנהל הדיור הממשלתי ולשכת התכנון.
- נז. קביעת קווי בניין בכל תאי שטח שבתכנית.
- נח. הגדרת התכנית כתכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות.

הצעת מ"מ נציג השרה להגנ"ס : התכנית מציעה בינוי נרחב מאד ומוגדרת כתכנית להרחבה ניכרת עפ"י תמ"א 35 ועמדתנו כיועץ הסביבתי לוועדה המחוזית כי תכנית זו היא תכנית בעלת השפעה ניכרת על הסביבה. בשל רגישות שטח התכנית היקפה, מורכבותה ומידת השינוי המוצע ביחס למצב הקיים הוחלט בדיון שהתקיים ביום 31.07.2023 על הכנת הנחיות להכנת מסמך סביבתי ועל הגשתו. לדעתנו אין תשתית מידע סביבתי לקבלת החלטה על הפקדת התכנית בשלב זה. כמו כן, לתכנית נקבעו מספר רב של הערות לעיל העשויות לשנות את התכנית באופן מהותי. לאור כל האמור לעיל, הוועדה מחליטה להורות לתקן את התכנית בהתאם לאמור לעיל (בהצעת יו"ר הוועדה) ולשוב ולדון בהפקדתה לאחר קבלת תכנית מתוקנת וממצאי המסמך הנופי סביבתי.

עמוד: 31
תאריך: 02/11/2023

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
ישיבה מספר: 2023019 תאריך הישיבה: 14/08/2023

התקיימה הצבעה ותוצאותיה כדלקמן:

בעד הצעת יו"ר הוועדה הצביעו החברים: עודד פלוס, רחל קטושבסקי, עמית שרעבי, חגי סלע, חני שלו, סיגל גבאי **סה"כ 6 חברים.**

בעד הצעת מ"מ נציג השרה להגנ"ס הצביעו החברים: אפרת כהן, טלי כפיר **סה"כ 2 חברים.**

התקבלה הצעת יו"ר הוועדה ברוב קולות חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, רחל קטושבסקי, עמית שרעבי, אפרת כהן, טלי כפיר, סיגל גבאי, חני שלו, חגי סלע.