

פרוטוקול

לישיבת ועדה מקומית לתכנון ובניה מס' 01/2020

שהתקיימה ביום ראשון 23/02/2020 בשעה 10:30 עד 12:30
במועדון קבוץ אליפז

נושאים לדיון:

מס'	נושא לדיון	סטטוס
1.	אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 112019 מיום 15/12/2019 אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 012020 מיום 12/01/2020	
2.	תכנית מס' 608-0815910 חיבור כביש גישה למתחם מבני ציבור – חבל אילות	בסמכות ועדה מקומית
3.	תכנית מס' 608-0774612 מגרש 505 – באר אורה – דיון בהסרת ההתנגדות ואישור התכנית	בסמכות ועדה מקומית
4.	תכנית מס' 608-0724815 קבוץ אליפז- הצרחת דרכים באזור מבני משק - דיון בהסרת התנגדות ואישור התכנית	בסמכות ועדה מקומית
5.	תכנית מס' 608-0831701 אתר כריה נחל רחם – תנאים להיתרי בניה ולהפעלה	בסמכות ועדה מקומית
6.	תכנית בינוי – מתחם אגם פארק תמנע	בסמכות ועדה מקומית
7.	תכנית מס' 657-0488577 קו מתח עליון 161 – קו ספיר פארן	בסמכות ועדה מחוזית
8.	תשריט הפקעה – מגרש/ 900, בית עלמין בבאר אורה	בסמכות ועדה מקומית

נוכחים:

ד"ר חנן גינת – יו"ר הועדה
אסף הולצר – קיבוץ סמר
יפתח הופמן – קבוץ יטבתה
דובי גולדמן – קבוץ יטבתה
גיל בסין – קבוץ גרופית
אמנון שמעוני – קבוץ יהל
אלון שמי – נאות סמדר
אסתי פדרמן – קבוץ אליפז
מרסל דבאווי – קבוץ קטורה
יהודה קרן – קבוץ אילות
אליאור אלון – באר אורה

סגל:

אדר' יונתן פרגיון – מהנדס המועצה והועדה המקומית
עו"ד רן דרוק – יועץ משפטי
אופיר לוי – מהנדס המועצה הנכנס
אינגריד הוג – אדריכלית

חסרים:

גולן שמואל – ישוב שחרות
דניאל בורשטיין – קבוץ לוטן
עופר צעירי – נוה חריף

בן נכתו: אדר' עמוס ברנדס – עורך תוכנית הבינוי פארק תמנע, ארז דהן- סמנכ"ל חל"י, שחר ישכרוב – רשטג"ל, שירה חרוש, איתי שני – יחידה סביבתית חבל אילות, עומר ארמוזה – מנהל פארק תמנע, גיל סלויין – רשות הניקוז, בועז רונן- מהנדס רשות הניקוז, איריס דניאלי – מנהל חברה כלכלית, ליטל שמואלי – מנהלת תיירות, רמי חרובי – יועץ תיירות, סיוון רותם – חב' כלכלית, רחלי רוזט- באר אורה, טל הולצמן – באר אורה, סמדר אוחיון – לשכת ראש המועצה.

ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

1, מרס, 2020

פרוטוקול – ישיבת הועדה מס' 012020 שהתקיימה בתאריך 23 בפברואר 2020

1. אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 112019 מיום 15/12/2019
החלטה: הועדה אישרה את פרוטוקול ישיבת הועדה מס' 11/2019.

אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 012020 מיום 12/01/2020
החלטה: הועדה אישרה את פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 01/2020.

2. תכנית מס' 608-0815910 חיבור כביש גישה למתחם מבני ציבור – חבל אילות

המבקש: מ.א חבל אילות

מטרת התכנית: חיבור כביש למגרש מבני ציבור במרכז האזורי אילות.

מקום התכנית: : מחוז: דרום, מרחב תכנון: חבל אילות, תחום שיפוט: מ.א. חבל אילות.

גושים חלקות: גוש: 39113, מס' חלקות בחלקן: 17

מטרת הדיון: דיון בתכנית

תמצית דברי חברים ונציגים:

יוני הציג את התכנית. ביטול הדרך בתכנית מאושרת מס' 6/101/03/12 – מרכז אזורי חבל אילות, הותיר את מגרש ד' ללא דרך גישה. תכנית זו מסדירה חיבור כביש גישה למגרש ד' שייעודו מבני ציבור במרכז האזורי.

הצעת החלטה: לאשר את התכנית להפקדה

התפלגות ההצבעה: פה אחד

החלטה: הועדה מחליטה על הפקדת התכנית.



ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

1, מרס, 2020

פרוטוקול – ישיבת הועדה מס' 012020 שהתקיימה בתאריך 23 בפברואר 2020

3. **תכנית מס' 608-0774612 מגרש 505 – באר אורה**

המבקש: שאדי חאזן, רנא חאזן חורי

מטרת התכנית: תוספת זכויות בניה

מקום התכנית: : מחוז: דרום, מרחב תכנון: חבל אילות, תחום שיפוט: מ.א. חבל אילות, ישוב: באר אורה.

גושים חלקות: גוש: 39130, מס' חלקות: 31.

מטרת הדיון: דיון בהסרת ההתנגדות ואישור התכנית.

תמצית דברי חברים ונציגים:

התכנית אושרה להפקדה בועדה 102019 שהתקיימה בתאריך 24 בנובמבר 2019. התכנית פורסמה על פי חוק, הוגשה התנגדות רש"ת. במסגרת ההתנגדות נטען כי "התכנית אינה מאזכרת קיומן של הגבלות בניה". הועדה התבקשה ליתן החלטה לפיה תותאם התכנית המופקדת להוראות תכנית 175/02/12 נמל תעופה תמנע ותורה על שינוי הוראות התכנית בהתאם. עורך התכנית ביצע את השינויים המתבקשים בהוראות התכנית, רש"ת הסירו את ההתנגדות. הועדה מתבקשת לקבל את הסרת ההתנגדות ולאשר את התכנית.

הצעת החלטה: לקבל את התנגדות רש"ת והתיקונים שבוצעו בהוראות התכנית, בהתאם. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

התפלגות הצבעה: פה אחד

החלטה: הועדה מחליטה לקבל את התנגדות רש"ת והתיקונים שבוצעו בהוראות התכנית, בהתאם. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

הערות: פרוטוקול זה יובא לאישור הועדה בישיבתה הבאה

4. תכנית מס' 608-0724815 קיבוץ אליפז - הצרחת דרכים באזור מבני משק

המבקש: קבוץ אליפז

מטרת התכנית: יצירת רצף לאזור מבני משק.

מקום התכנית: : מחוז: דרום, מרחב תכנון: חבל אילות, תחום שיפוט: מ.א. חבל אילות.

גושים חלקות: גוש: 39113 מוסדר, חלק מחלקה: 21.

גוש: 39114 מוסדר, חלק מחלקה: 16.

מטרת הדיון: דיון בהסרת ההתנגדות ואישור התכנית.

תמצית דברי חברים ונציגים:

התכנית אושרה להפקדה בועדה 082019 שהתקיימה בתאריך 22 בספטמבר 2019. התכנית פורסמה על פי חוק, הוגשה התנגדות רש"ת. בהתנגדות נטען כי תחום התכנית שבנדון נופל בתחומי הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה אשר נמל תעופה תמנע מטיל סביבו, לרבות הגבלות גובה הבניה, כפי שאלה נקבעו בהוראות תכנית מתאר מס' 175/02/12 – נמל תעופה תמנע, ע"ש רמון. התכנית שבנדון אינה מאזכרת קיומן של הגבלות בניה אלה.

בתאריך 13 בינואר התקבלה בקשת רש"ת להסיר את התנגדות לתכנית לאור שהושלמו התיקונים המבוקשים בהוראות התכנית ע"י עורך התכנית. הועדה מתבקשת לקבל את הסרת ההתנגדות ולאשר את התכנית.

הצעת החלטה: לקבל את התנגדות רש"ת והתיקונים שבוצעו בהוראות התכנית, בהתאם. הועדה מחליטה לאשר את התכנית

התפלגות הצבעה: פה אחד

החלטה: הועדה מחליטה לקבל את התנגדות רש"ת והתיקונים שבוצעו בהוראות התכנית, בהתאם. הועדה מחליטה לאשר את התכנית.

5. תכנית מס' 608-0831701 אתר כריה נחל רחם – תנאים להיתרי בניה ולהפעלה

המבקש: מ.א חבל אילות

מטרת התכנית: התאמה ועדכון תנאים להפעלה ולהיתרי בניה

מקום התכנית: : מחוז: דרום, מרחב תכנון: חבל אילות, תחום שיפוט: מ.א. חבל אילות.

גושים חלקות: גוש: 39114 מוסדר, חלק מחלקה: 16.

מטרת הדיון: דיון בתכנית.

תמצית דברי חברים ונציגים:

יוני הציג את התכנית.

בישיבת הוועדה מס' 6/2019 מתאריך 23 ביולי 2019, הוחלט על הכנת התכנית הנדונה, שתציע בסמכות וועדה מקומית, שינויים ועדכונים לתכנית הקיימת. הוועדה דנה בהוראות התכנית המוצעת.

תכנית הכרייה אושרה וקיבלה תוקף עוד בשנת 2002. תכנית זו התייחסה לתמ"מ 4/14 שעבר מאז את שינוי 21, לתכנית מנחת עברונה שבוטלה ולהנחיות סביבתיות, שכיום אינן מעודכנות.

בחלוף הזמן מאז ועד היום אושרה תכנית 175/02/12 ונבנה נמל תעופה "רמון" כ-900 מ' ממזרח לשטחה. מדרום, במרחק כ-2 ק"מ התפתח הישוב באר אורה על 280 המשפחות המאכלסות אותו היום ועתיד להתרחב כדי כ-500 משפחות. לאור התמורות שעבר האזור המקיף את אתר הכרייה ולרבות אתר הכרייה, ובפרט לנוכח הפיתוח באזור מאז אישורה, הרי שיש להתאים את הנחיות התכנון למציאות הקיימת, תוך בחינה מחודשת של התנאים הסביבתיים בשים לב לפעילות שדה התעופה הבינ"ל רמון והישוב באר אורה. לפיכך, מטרתה של תכנית זו, הינה, בין היתר, התאמת ועדכון ההוראות והתנאים להיתרי בניה שבתכנית הכרייה כך, שיתאימו למסגרות המקובלות על מוסדות התכנון והדרישות הסביבתיות נכון להיום.

עו"ד רן דרוק: התכנית שחלה היום בסמכות ועדה מחוזית, אושרה בשנת 2002, כאשר נודע דבר המכרז של רמ"י המועצה החליטה לקדם תכנית בסמכות מקומית על מנת לבצע עדכון לתב"ע בדגש על תסקיר השפעה על הסביבה. פורסמה הודעה לפי סעיף 77-78 שמטרתן להגביל הוצאת היתרי בניה מכח התכנית בסמכות מחוזית.

הצעת החלטה: לאשר את התכנית להפקדה בתנאי תיקון בפרק 6.5 תנאים להיתרי בניה סעיף ב. הגשת תכנית ניטור כך שייכתב: "הגשת תכנית דיגום מזהמי אוויר במחצבה ובסביבתה, כולל פירוט סוג המזהם (PM 2.5, ו-P 10), למניעת מפגעי אבק ומתוך דאגה לבריאות הציבור".

התפלגות ההצבעה:

בעד: 8

נגד:

נמנע: 3

החלטה: הועדה מחליטה לאשר את התכנית להפקדה בתנאי תיקון בפרק 6.5 תנאים להיתרי בניה סעיף ב. הגשת תכנית ניטור כך שייכתב: "הגשת תכנית דיגום מזהמי אוויר במחצבה ובסביבתה, כולל פירוט סוג המזהם (PM 2.5, ו-P 10), למניעת מפגעי אבק ומתוך דאגה לבריאות הציבור".

6. תכנית בינוי – מתחם אגם פארק תמנע

המבקש : מ.א חבל אילות

מטרת התכנית : לאפשר הוצאת היתרי בניה לאגם תמנע

מקום התכנית : : מחוז : דרום, מרחב תכנון : חבל אילות, תחום שיפוט : מ.א. חבל אילות.

גושים חלקות : גוש : 39114 מוסדר, חלק מחלקה : 16.

מטרת הדיון : דיון בתכנית

תמצית דברי חברים ונציגים :

תכנית אגם תמנע מס' 150/03/12, דורשת אישור תכנית בינוי לפני הוצאת היתרי בנייה. אדריכל עמוס ברנדייס הציג תכנית בינוי למתחם האגם לאישור הוועדה. הבינוי כולל מיזם תיירותי בתחום המיועד לתיירות בתכנית האגם. כן מציגה תכנית הבינוי הסדרה של מבני ציבור ומבני משק בתחומים המיועדים לכך. תכנית הבינוי קובעת את מגבלות הבנייה ואופייה, בתחום תכנית האגם. הבינוי בתחום האגם יוכל להתבצע רק לאחר תכנון פתרונות ניקוז וביצוען, באישור רשות הניקוז. **הצעת החלטה :** לאשר את תכנית הבינוי בתנאי כי היתרי בנייה יינתנו בכפוף לאישור רשות הניקוז.

התפלגות ההצבעה :

בעד : 10

נגד :

נמנע : 1

החלטה : הועדה מחליטה לאשר את תכנית הבינוי בתנאי כי היתרי בנייה יינתנו בכפוף לאישור רשות הניקוז.

7. תכנית מס' 657-0488577 קו מתח עליון 161 – קו ספיר פארן

המבקש: חברת החשמל לישראל.

מטרת התכנית: קביעת שטח למסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון.

מקום התכנית: : מחוז: דרום, מרחב תכנון: חבל אילות, תחום שיפוט: מ.א. חבל אילות.

גושים חלקות:

- גוש: 39042, חלק מחלקה: 2-3.
- גוש: 39043, חלק מחלקה: 1-4.
- גוש: 39045, חלק מחלקה: 4.
- גוש: 39082, חלק מחלקה: 15.
- גוש: 39083, חלק מחלקה: 15-19-21.
- גוש: 39091, חלק מחלקה: 5.
- גוש: 39092, חלק מחלקה: 3-4.
- גוש: 39093, חלק מחלקה: 4-5.
- גוש: 39095, חלק מחלקה: 1-3.
- גוש: 39258, חלק מחלקה: 5.
- גוש: 39259, חלק מחלקה: 3-5,8-9,11-13.

מטרת הדיון: דיון בתכנית

תמצית דברי חברים ונציגים:

חלקו הסופי של קו המתח המוצע נמצא בתחום שיפוט המועצה האזורית חבל אילות. הוצגה תכנית הקו שחר ישכרוב מרט"ג הציג את עמדתם התואמת לעמדת המשרד להגניס. התקיים משא ומתן עם חברת החשמל, הוצעו חלופות, המשרד להגנת הסביבה הציע חלופה על סמך תסקיר השפעה על הסביבה אשר תצניע את תוואי הקו בטופוגרפיה של השטח. תוואי הקו עתיר בתשתיות. התכנית בסמכות ועדה מחוזית.

הצעת החלטה: לקבל את עמדת רט"ג והמשרד להגנת הסביבה לעניין תוואי הקו בתחום המועצה וממליצה בהתאם על הפקדת התכנית.

התפלגות ההצבעה: פה אחד

החלטה: הועדה מקבלת את עמדת רט"ג והמשרד להגנת הסביבה לעניין תוואי הקו בתחום המועצה וממליצה בהתאם על הפקדת התכנית.

8. תשריט הפקעה – מגרש 900, בית עלמין בבאר אורה

המבקש: מ.א חבל אילות

מטרת התשריט: הפקעת המגרש לצורך הקמת בית עלמין.

מקום התשריט: : מחוז: דרום, מרחב תכנון: חבל אילות, תחום שיפוט: מ.א. חבל אילות, ישוב: באר אורה..

גושים חלקות: גוש: 39130, חלקה: 189.

מטרת הדיון: אישור התשריט.

תמצית דברי חברים ונציגים:

על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה מבקשת הועדה להפקיע שטח המיועד בתכנית מתאר באר אורה, לבית עלמין.

הצעת החלטה: לאשר את התשריט

התפלגות ההצבעה: פה אחד

החלטה: הועדה מאשרת את תשריט ההפקעה.

רשמה: אגי נקש

מאשר:

ד"ר חנן גינת – יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה

לבירור ופרטים ניתן לפנות למזכירת הועדה - אגי נקש, בטלפון שמספרו: 08-6355801 או בכתובת דוא"ל: agi@eilot.org.il

קישור לאתר הועדה:

www.eilot.org.il/vaada