

מסמך החלטות

ישיבת ועדה מקומית לתכנון ובניה מס' 05/2020

שהתקיימה ביום ראשון 19/07/2020 בשעה 11:15 עד 13:45
באמצעות ZOOM

הבהרות:
מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

נושאים לדיון:

מס'	נושא לדיון	סטטוס
	עדכון מהנדס המועצה : פרוגרמה לשטחי תעשיה, מסחר ותעסוקה בחבל אילות	
1.	אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 042020 מיום 21/06/2020	
2.	תכנית מס' 608-0831701 אתר כריה נחל רחם – הסדרת אתר הכרייה וקביעת תנאים להיתרי בניה ולהפעלה – דיון בהתנגדויות.	בסמכות ועדה מקומית

הבהרות:

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

השתתפו:

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

חסרים

עופר צעירי – נוה חריף
גולן שמואל – ישוב שחרות

סגל:

שחר בן עמי – יועץ משפטי
עודד בקרמן – יועץ משפטי
אופיר לוי - מהנדס המועצה
אינגריד הוג – אדריכלית
אורי טרבולוס – מידען

משתתפים מטעם המתנגדים:

אגף המחצבות משד האנרגיה: שארבל שחאדה – המפקח על המכרות, נורית חומסקי – מ. תחום תכנון
רשות מקרקעי ישראל: רונית שרון- ס. מנהל מרחב דרום, מר ישי לוי, עו"ד צליל ועקנין

כנ השתתפו: דיאנה קורץ – ועדה מחוזית, גולן רידר – מ. מרחב דרום רש"ט, אסף אדמון, איתי שני, שירה חרוש –
יחידה סביבתית אילת אילות, שמעון אלול – כיבוי אש, טל הולצמן – סבב"ע, רונן מור – ועד באר אורה, רחלי רוזט – באר
אורה, איריס דניאלי – חברה כלכלית, הדס שפירא – מנכ"לית המועצה, אבי רמות – אגודת המים, נדב סטארק – מנהל
האב. טל הולצמן- באר אורה

הבהרות:

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

עדכון מהנדס המועצה:

המועצה נערכת להכנת פרוגרמה לשטחי תעשייה, מסחר ותעסוקה בחבל אילות במטרה לקבוע ולנהל את מדיניות התכנון בשטח שיפוטה באשר לשימושים אלו, על פי חזונו של ראש המועצה ליצירת תנאים מתאימים לצמיחה הדמוגרפית והכלכלית של החבל.

1. אישור פרוטוקול:

מטרת הדיון: דיון באישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 042020 שהתקיימה בתאריך 21/06/20.
החלטה: הועדה מחליטה לאשר את פרוטוקול ישיבת הועדה מס' 04/2020.

2. תכנית מס' 608-0831701 אתר כריה נחל רחם – הסדרת אתר הכרייה וקביעת תנאים להיתרי בניה ולהפעלה.

מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות.

לתכנית הוגשו 3 התנגדויות:

א. התנגדות רשות מקרקעי ישראל

ב. התנגדות משרד האנרגיה

ג. התנגדות רשות שדות התעופה: ביום 20/4/20 הסירה רש"ת את התנגדותה לאחר הסכמת מגיש התכנית להטמעת הערותיה בתקנון התכנית.

רקע:

עסקינן בתכנית שקודמה ע"י המועצה המקומית חבל אילות, שעיקרה עדכון תכנית מתאר 4/112/02/12 של אתר כרייה של חלוקי נחל בנחל רחם וקביעת תנאים שלפיהם יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית. מטרת התכנית המוצעת: קביעת קווי בניין, גובה הבניה, גודל מגרש מזערי לבניה וכן קביעת תנאים להיתרי בנייה ולהפעלה.

התכנית אושרה להפקדה בוועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 012020 שהתקיימה בתאריך 23/2/2020, הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה על פי חוק בתאריך 12/3/2020.

ביום 26.5.20 התקבל מכתבה של הגב' אילנה בורונין רויף לפיו התכנית נבדקה לפי סעיף 109 לחוק וכי "לאחר התייעצות עם יועמ"ש הועדה המחוזית, תיקבע התכנית כטעונה אישור בשל חוסר סמכות וסתירה למדיניות התכנון המחוזית והארצית."

ביום 27.5.20 התקבלה החלטת יו"ר הוועדה המחוזית על פיה התכנית טעונה אישור השר לפי סעיף 109(א) לחוק. עוד צוין במכתבו של יו"ר הוועדה כי הערות לשכת התכנון המחוזית ביחס לתכנית יועברו בנפרד.

נכון למועד הדיון בהתנגדויות טרם נתקבלה כל התייחסות קונקרטית מטעם הוועדה המחוזית המבהירה מדוע התכנית אינה מצויה בסמכותה של הוועדה המקומית. משלא נתקבלו הנימוקים מעבר לאמור במכתב, ולאחר בחינה נוספת של יועמ"ש הוועדה המקומית הוברר כי מדובר בתכנית המצויה בסמכות הוועדה המקומית. לפיכך הוועדה המקומית אינה רואה מניעה מלקיים דיון באישור התכנית וקיימה את הדיון.

הבהרות:

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

כפי שיפורט להלן, הוועדה המקומית מחליטה לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את התכנית וזאת מהטעמים שיפורט להלן:

מבוא:

בתחום התכנית חלה תכנית מתאר 4/112/02/12 - אתר כרייה חלוקי נחל- נחל רחם, אשר פורסמה למתן תוקף ביום 24.7.2002 (להלן "תכנית הכרייה") ואשר תוכננה לענות על דרישות האזור לחצץ וזאת עד לשנת 2020. בנוסף, במסגרת ההליכים לאישור תכנית הכרייה הוגש תסקיר השפעה על הסביבה מיום 17.10.1999 אשר לא עודכן מאז.

שטח התכנית ממוקם במרחק של כ-1.2 קילומטרים צפונית ליישוב באר אורה בו מתגוררים כ-1100 תושבים והישוב צפוי להכפיל את מספר תושביו בעשור הנוכחי, השטחים הפתוחים סביב ליישוב מהווים את אזור הפנאי של ילדי הישוב. בנוסף, במסגרת התב"ע המאושרת של הישוב נכללים מגרשים המיועדים לתיירות הצפויים להיפגע גם הם מפעילות המחצבה וכל הכרוך בה. כבר כיום בסביבת הישוב קיימים מפגעים סביבתיים כמו: מתקן הטמנה נימרה, אזור תעשייה כבדה "מכרות תמנע" ומתקן למחזור מתכות. עוד נציין כי האזור למוד אסון סביבתי כבד, פיצוץ צינור הנפט של קצא"א, שהשפעתו ארוכת הטווח עדיין נלמדת.

השטח המיועד למחצבה מרוחק כ-800 מ' מנמל התעופה רמון. היישוב באר אורה, הוקם בפועל בשנת 2005, כחמש שנים לאחר מתן תוקף לתכנית (21/12/2000, להלן תכנית באר אורה 164/02/12, בעת עריכת התסקיר (עמוד 15) צוין כי תכנית המתאר של היישוב באר אורה נידונה בוועדה ואושרה להפקדה) יוצא מכך כי הלכה למעשה במקביל ובאותם ימים קודמו שתי תכניות, האחת תכנון היישוב באר אורה וכן תכנית הכרייה, ברור לכל, כי הליכי התכנון והאישור של שתי תכניות כה משמעותיות שקודמו בעת ובעונה אחת לא נעשו בתאום מלא ובהתייחס האחת לשנייה תוך לקיחת השיקולים וההשפעות ההדדיות.

כמו כן, נמל התעופה רמון החל לפעול בשנת 2019, והוא מיועד ליתן מענה ל-4.5 מיליון נוסעים בשנה, אשר אלו, בנוסף לתושבי באר אורה הסמוכים, עלולים להיפגע כתוצאה מפעילות המחצבה שתוקם בעקבות המכרז כפי שפורסם. יתר על כן, נמל התעופה רמון מאופיין אף הוא, ככל נמל תעופה, בפעילות המזזהמת את האוויר, וזיהום נוסף זה כלל לא נבדק באופן מצרפי לפעילות המחצבה שתוקם. מזה כשנה נמצאת תחנת ניטור רציפה, מנתונה עולה חשש כבד כי התמורות הפיזיות ברבות השנים ואולי כחלק מהתחממות כדור הארץ גורמים לכמויות אבק גבוהות לאין שיעור מאלו שהוצגו בתסקיר שנערך בשנת 1999, עניין זה מעלה חשש כבד לבריאות הציבור והוועדה ביקשה לבחון באופן מעמיק את הנתונים הרלוונטיים להיום ולא להסתפק בנתונים חסרים העלולים להסתבר בעתיד כנתונים לא מהימנים או שגויים ומהחשש כי יסתבר בדיעבד ובאחור כי היה זה משגה גורלי להתעלם מהתמורות שהתרחשו במהלך 20 שנות פיתוח החבל. יודגש כי בתסקיר נקבע בסעיף (3) לפרק הוראות לניטור אבק – "בדיקות רקע, יבוצעו לפני ביצוע התכנית"

במהלך הדיון הועלו שינויים מהותיים אלו, שחלו במקרקעין הסמוכים לשטח התכנית הן במקביל והן לאחר אישורה, ברור כי לא נלקחו בחשבון, ואף לא היה ניתן לקחתם בחשבון במסגרת אישור תכנית הכרייה, כך למשל: א. תכנית השיקום של המחצבה מבוססת על שיטפונות, אולם בעקבות "מפעל ניקוז" המגן על שדה התעופה רמון לא צפויים בתום פעולות הכרייה השיטפונות הנדרשים לשיקום המחצבה. למרות זאת תכנית השיקום המוצגת במכרז היא אותה תכנית שיקום מהתכנית המאושרת שהנימוק לה, כך מהתסקיר, כי השיטפונות בנחל רחם ישקמו את שטח הכרייה. עוד מופיע בתסקיר הוראות לשמירת הניקוז הטבעי, הוראות שיש צורך לעדכן בשל "מפעל הניקוז" שהוקם. ב. כידוע, החקיקה במדינת ישראל, במיוחד בתחום איכות הסביבה, משתנה באופן תדיר מעת לעת, וכך גם נהלי העבודה של משרדי הממשלה הרלבנטיים, ביניהם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה שהתייחסו לתכנית הכרייה וקבעו בעמדתם כי יש מקום לבחון מחדש ולעדכן את התסקיר. כך למשל, בשנת 2008 נכנס לתוקפו חוק אויר נקי, תשס"ח-2008 אשר כולל הוראות רבות ביחס לריכוזים המותרים של חומרים מזהמים באוויר, והבדיקות שנדרשות לבצע לצורך ניטור האויר

במטרה למנוע זיהומים ומחלות שונות.

שינויים חקיקתיים אלו חייבו בחינה מחדשת של תכנית הכרייה בכל הנוגע להשפעותיה הסביבתיות והבריאותיות ובהתאם

הבהרות:

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

לתקנות החדשות, וזאת מעבר לבחינה המתבקשת ביחס לצרכי האזור בחצץ שייכרה מכוח התכנית. נושא זה הועלה בשיחות שקיים ראש המועצה עם רשות מקרקעי ישראל. זאת מתוך הצורך בשמירה על בריאות התושבים. עדכון התב"ע שאושר ע"י הוועדה המקומית ב 23.2.20 כלל התייחסות לרכיבים שונים של המחצבה המתוכננת בנחל רחם. בהתאם לכך עודכנה התוכנית. לאור עדכונים אלו עלו התנגדויות. מטרת מפגש זה של הוועדה המקומית לדון בהתנגדויות שעלו.

במהלך הדיון הועלו מספר טענות כלפי הועדה לפיה זו מנסה לסכל את הפעלת המחצבה ואולם יאמר מיד הוועדה אינה מבקשת לסכל את פעילותה כלל ועיקר אלא מבקשת לוודא כי הפעלת המחצבה לא תפגע בבריאות הציבור ולא תסכן את חיי התושבים בסביבה וזאת תוך צמצם המפגעים הסביבתיים למינימום האפשרי.

1. להלן התייחסות הועדה לטענות שעלו במהלך הדיון ובכתב ההתנגדות שהוגש מטעם רשות מקרקעי ישראל:

1.1. התכנית אינה מצויה בסמכות הוועדה המקומית – הועדה דוחה את הטענה.

שינוי קווי בניין הינו בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

שינוי בגובה הבניה הינו בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

שינוי בגודל מגרש מזערי לבניה הינו בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)(7) לחוק התכנון והבניה.

קביעת תנאים להיתרי בניה – מכוח סמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה ומכוח סמכותה הטבעית של הוועדה המקומית לקבוע תנאים בהיתרי בניה.

יש לדחות את הטענה לפיה התכנית אינה בסמכותה של הוועדה לפי סעיף 62א(ח)(2) שכן כלל התנאים שבסעיף מתקיימים בעניינו, כלומר, התכנית אינה משנה את יעוד הקרקע ליעוד אחר, אין בה הקטנה של השטח הכולל המותר לבנייה, והיא אינה קובעת תנאים שיש בהם משום הכבדה של ממש על הבנייה לפי התכנית.

1.2. התכנית מוגשת בחוסר תום לב ופוגעת בסופיות ההליך התכנוני – הועדה דוחה את הטענה.

כמפורט בפרק המבוא, לנוכח חלוף הזמן שבין אישור תכנית הכריה, ובפרט לנוכח התמורות והשינויים הרבים שחלו הן במקרקעין הסמוכים (הקמת שדה התעופה רמון וכד') והן בחקיקה הישראלית, בעיקר בדיני הגנת הסביבה, חובה על מוסד התכנון לבחון מחדש את הוראות התכנית בהתאם למצב העדכני זהיום.

(ראה את שנפסק בבג"ץ 1636/92 העמותה לשמירת איכות החיים והסביבה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז תל-אביב, פ"ד מז(5) 573, בעת"מ (חי) 7555-06-13 נייר חדרה בע"מ נ' שחף נהריה בע"מ (פורסם בנבו).

הכנת התכנית אינה מהווה "מסלול עוקף תכנון" - בחינתה של תכנית ישנה בחלוף 20 שנים ממועד אישורה, הכנתה של תכנית חדשה וקידום ההליכים הנדרשים לאישורה – מצויים הם כולם בלב ההליך התכנוני מכוח חוק התכנון והבניה. זאת, במטרה לאפשר את ביצוע עבודת הכריה תוך צמצום מקסימאלי עד כדי מניעה מוחלטת של מפגעים ומטרדים לתושבי ובאי האזור, ותוך התאמת התכנון לעת הנוכחית לתקנים והחוקים הרלוונטיים. כל זאת לאחר שנשקלו השיקולים הרלבנטיים ובחינתה מחדש של תכנית הכריה ושיקומה על פי תכנית רלוונטית בתום פעילות הכריה כמפורט לעיל וכמתחייב בנסיבות העניין.

1.3. דרישה לתכנית בינוי אינה רלוונטית כי לא מבוצע בינוי רחב היקף – הועדה דוחה את הטענה. תכנית הכרייה נדרשה לעדכון באמצעות התכנית החדשה, גם לצורך קביעה והתאמת הגובה המותר לבניה עפ"י הגובה שנקבע בהוראות תכנית 175/02/12 נמל תעופה רמון, שכאמור הוכנה ואושרה לאחר אישורה של תכנית הכרייה.

בתשובה לנציגי המפקח על המכרות מבקשת הוועדה להדגיש כי הגבלת הגובה על המתקנים הטעונים היתר הינה

הבהרות:

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

26 יולי, 2020

מסמך החלטות – ישיבת הועדה מס' 052020 שהתקיימה בתאריך 19 ביולי 2020

גם משיקולי נצפות. ומפנה את המתנגדת לתסקיר שקדם לתכנית הכרייה לפיו נבחר מיקום האתר בעיקר משיקולי נצפות. **בעיני הועדה שיקולי נצפות אלו רלוונטיים גם להיום על אחת כמה וכמה כאשר המחצבה היא בעצם קבלת הפנים של ישראל עת נוחתים התיירים בשדה התעופה רמון.**

1.4 **אין הצדקה תכנונית בתכנית ביוב** - הועדה דוחה את הטענה. סעיף 6.6 (3) בהוראות התכנית יצוין כי תנאי להיתר הוא הצגת נספח סניטרי הכולל פתרון ביוב מקומי מאושר ע"י משרד הבריאות, זאת מאחר ואין מתוכנן או קיים בקרבת מקום תוואי תשתיות ביוב אזורי אליו ניתן להתחבר.

1.5 **תסקיר מבוצע לצורך אישור תכנית ולא כתנאי להיתר ולכן לאחר שאושרה תכנית הכרייה לא נדרש תסקיר נוסף.** הועדה מקבלת את הטענה בחלקה.

מדובר בתנאי נכון והכרחי, וזאת בשים לב לחלוף הזמן מאז אושרה תכנית הכרייה ותסקיר ההשפעה על הסביבה אשר הוכן במסגרת הליך אישורה, כאשר מאז חלו שינויים רבים בסביבת המקרקעין וכן בחקיקה הנוגעת לדיני הגנת ואיכות הסביבה.

זאת ועוד, תכנית הכרייה כמו גם התכנית החדשה חלות על שטח של כ-900 דונם, ומשכך מן הראוי היה לקבוע כי תבוצע חוות דעת סביבתית **לפרקים הרלוונטיים בתסקיר שבוצע בשנת 1999** (פרק השפעה על זיהום אוויר, פרק מניעת מפגעי רעש, פרק תחבורה, פרק שיקום המחצבה ופרק נצפות) עדכון תסקיר השפעה על הסביבה יוכן באמצעות חוות הדעת סביבתית לפרקים האמורים.

בכך הועדה מאמצת באופן חלקי את הטענה שאין צורך בתסקיר מלא, ולמרות האמור רק חלק מהפרקים הרלוונטיים ידרשו על פי התכנית.

לפיכך תנאי להיתר בניה יהא הכנת חוות דעת סביבתית לפרקים הרלוונטיים בתסקיר שבוצע בשנת 1999: פרק השפעה על זיהום אוויר; פרק מניעת מפגעי רעש; פרק תחבורה; פרק שיקום המחצבה; פרק נצפות.

1.6 **ביטול דרישה לסלילת כביש גישה על פי תכנית 3/112/02/12** – הועדה דוחה את הטענה. דרכי הגישה של התכנית מתבססות על דרכים סטטוטוריות ולכן חובה לשנע את כ 5 מליון טון חומרי החציבה הפוטנציאליים להיכרות בדרך סטטוטורית ומתוכננת בלבד כמצוין בתכנית. אין צורך להכביר במילים אודות הסכנות לתאונות קטלניות העלולות להתרחש אם נהגי המשאיות יחליטו לקצר את הדרך ויסעו בדרכים שאינן מיועדות ואינן מתוכננות לשינוע היקף משמעותי זה של חומרי המחצבה עד שנת 2040 כפי העולה מהמכרז (ושנוי במחלוקת)

יודגש כי הועדה דוחה בתוקף את העמדה כפי שהובאה במהלך הדיון לפיה בכוונת היזמים לעשות שימוש בדרך שאינה תואמת את הוראות התכנית ולהפנות את משאיות המשא לדרך הפונה אל הישוב באר אורה, שכאמור מהווה את השטח הציבורי של ילדי הישוב בשעות הפנאי וזאת תוך ידיעה ברורה כי הוראות התכנית קבעו במפורש את הדרך הצפונית בלבד לשימוש המחצבה.

אין מקום לכלול הוראת פקיעה בתכנית – הועדה דוחה את הטענה. ישנה חשיבות רבה להוראת הפקיעה וזאת לשם בחינה מחודשת של הצורך בתכנית בתום 10 שנים מיום אישורה והתאמתה לצרכי הסביבה המשתנים.

1.7 **נגרם נזק לאינטרס הציבורי לנוכח מצוקת חומרי גלם לבנייה** - הועדה דוחה את הטענה.

מבלי להמעיט בחשיבות האינטרס הציבורי הנתען של העוררת הגלום בתכנונם והקמתם של יחידות דיור, חדרי מלון, שטחי מסחר בהיקפים רבים, הרי שאין להמעיט בחשיבות האינטרס הציבורי של מניעת מטרדים, מפגעים ונזקים לסביבה ולבריאות הציבור תוך סכנת חיים ברורה הנשקפת לילדי הישוב, כאשר באמצעות התכנית החדשה מושג הלכה למעשה איזון ראוי שבין האינטרסים הנ"ל, ובתוך כך מאפשרת התכנית החדשה לבצע את עבודת הכרייה תוך שמירה על הסביבה ובריאות הציבור. זאת ועוד, האינטרס בדבר שמירת הגנת הסביבה ובריאות הציבור והסרת גורמים המהווים סכנת חיים פוטנציאלית לתושבים, הוכר בפסיקה כאינטרס ציבורי חשוב, לעתים אף יותר מאינטרס כלכלי כזה או אחר. זאת ועוד כאשר שוקלים אפשרות שינוע כ 5 מליון טון חומרי חציבה (נוסף על 180 טון) אשפה המגיעה כבר כיום) ע"ג משאיות משא במשקל כבד ביותר בדרכים לא

מאושרות ולא מתוכננות.

הבהרות:

מסמך זה משקף את ההחלטות שהועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

2. להלן התייחסות הועדה לטענות שעלו במהלך הדיון ובכתב ההתנגדות שהוגש מטעם משרד האנרגיה:

- 2.1. **הטענה כי התכנית אינה בסמכות הוועדה המקומית – הועדה דוחה את הטענה, ראה התייחסות בסעיף 1.1 לעיל.**
- 2.2. **הטענה כי אין צורך בתסקיר השפעה על הסביבה – הועדה מקבלת את הטענה בחלקה. ראה התייחסות בסעיף 1.5 לעיל.**
- 2.3. **הטענה כי בשלבי ביצוע יש סתירות ביחס לתכנית התקפה וביחס לסעיפים השונים – הוועדה מקבלת הטענה בחלקה – שלביות הביצוע הוגדרה בתסקיר המבסס את התכנית ובחלק מהוראות התכנית, לכן מצאה הועדה לנכון לפרט באופן מדויק את נושא שלביות הביצוע, תיקונים טכניים כמבוקש יתוקנו בהתאם.**
יש לבצע עדכונים טכניים בפרק השלביות ולוודא התאמה בין שתי התכנית, כמו כן יעודכנו הוראות התכנית לשמירת מפעל הניקוז הנמצא בשטח התכנית בהתאם להנחיות רשות ניקוז נחלי ערבה.
- 2.4. **הטענה כי הוראות בנושא איכות הסביבה, ניקוז, גובה מבנים וכו' אינו תורם מבחינה תכנונית – הועדה דוחה את הטענה – ראה התייחסות בסעיף 1.3-1.4 לעיל.**
- 2.5. **הטענה כי יש לעדכן את סעיף 1.6 ולציין את תמ"א 14 ב' – הועדה מקבלת את הטענה. יצוין בהוראות התכנית כפיפות לתמ"א 14 ב'.**
- 2.6. **הטענה כי קיימים אילוצים מסחריים בשיקולי מחיר חומרי הכריה להוזלת חומרי החציבה באילת ויצירת תחרות בשוק. לדחות את ההתנגדות.**
בעניין זה תציין הוועדה המקומית כי נטענו שתי טענות סותרות. מחד נטעם כי המחצבה היא מינורית וכמויות חומרי החציבה הם מזעריים כך שמטרדי האבק וההשפעה על הסביבה הם מינוריים ומאידך נטען כי היקפי הפיתוח באילת מחייבים כמויות עתק של חומרי חציבה שרק מחצבת נחל רחם יכולה לספק. דבר הסותר את הטענה הראשונה.
בכל מקרה, מדובר בטענה אשר ממילא לא גובתה במסמכים רלוונטיים וראוי היה כי המתנגדת הייתה מגבה טענתה בעניין זה באסמכתאות רלוונטיות.
3. **במהלך הדיון הועלתה הטענה בע"פ כי מחצבת שחורת תידרש להפסיק עבודתה בשל קרבתה לשכונת מגורים המתוכננת זה עתה באילת ואולם לא ברור הכיצד מחצבה פעילה נדרשת להפסיק פעולתה בשל קרבה לשכונת מגורים שתוכננה זה עתה, ומצד שני מחצבה חדשה תיפתח בסמיכות כה קרובה לישוב קיים ומתפתח.**
4. **במהלך הדיון בהתנגדויות עלו מספר נושאים שהעלו חששות כבדים בפני חברי הוועדה, לפיכך וכתנאי לאישור התכנית יש להוסיף ההוראות הבאות:**
- 4.1. **יתווסף תנאי להיתר בניה במסגרתו יידרש להכין תכנית שיקום מחצבה עדכנית המתייחסת לקיומו של מפעל הניקוז המגן על שדה התעופה – תכנית אשר תאושר על ידי גורמי המקצוע: יועץ ניקוז, רשות ניקוז ערבה, יועץ קרקע, היחידה האזורית לאיכות הסביבה והוועדה המקומית.**
- 4.2. **תנאי להיתר בניה יהא אישור מהנדס הוועדה לחוות דעת הבוחנת את ההשפעות היבטי הנצפות מבאר אורה ומגרשי התיירות הצופים לאתר הכרייה. על חוות הדעת לכלול הנחיות לצמצום הפגיעה החזותית של המתקנים.**
- 4.3. **הוועדה מקבלת את דרישת נציג כיבוי אש כי תתווסף להוראת התכנית דרישה לנספח בטיחות אש ולמאגר מים שיבטיח את בטיחות האתר בהיבט בטיחות אש.**

הבהרות:

מסמך זה משקף את החלטות הוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

5. כמו כן חברי הועדה המקומית מבקשים להעיר הנושאים המפורטים להלן:

- 5.1. במסגרת שינוע החומרים מחוץ לאתר המחצבה על המפעילים לנהוג אך ורק בדרכים סטטוטוריות מאושרות המהוות תנאי להיתר בניה. נסיעה בדרכים שאינן מאושרות ומתוכננות יש בה בכדי לגרור אחריה אסונות קטלניים ומטרדים סביבתיים לפיכך מעירה הועדה המקומית כי מקום בו פעולות המחצבה חורגות מהמתחייב בתכנית וואו השפעותיה הסביבתיות של פעולות הכרייה והשינוע חורגות מהתקנים והוראות החוק תופסק פעילותה לאלתר.
- 5.2. על עורכי המכרז לתאם עם המועצה את תנאי המכרז, הוראותיו ותנאיו לרבות קביעת ערבויות ומנגנון חילוט מוסכם לעמידה בתנאים בטרם יקבע זוכה למכרז.
- 5.3. על פי נציגי המשרד להגנת הסביבה ישנן עתודות ואתרי חציבה וכרייה המבטיחים אספקה רציפה לפחות למשך 5 שנים, הועדה מבקשת כי בתקופה זו תבחנה חלופות אחרות ומיקומים שיכולים לתת מענה וחלופה למקרה שבחינת הפרקים הרלוונטיים בחוות הדעת הסביבתיות תראה על חוסר היתכנות למימוש המחצבה.
- 5.4. על פי רשות הניקוז ישנן הגבלות שימוש בשטח הכרייה לאור מפעל הניקוז שנבנה כאמור לאחר אישור התכנית. לפיכך, יש לעדכן את תכנית הכרייה במטרה למנוע קריסת מפעל הניקוז כתוצאה מפעולות הכרייה בשטח כ 7 דונם.

החלטה: הועדה העלתה להצבעה והקריאה את סעיפי ההתנגדויות והחליטה פה אחד לדחות את הטענות למעט האמור בסעיף 6, ולקדם את אישור התכנית בכפוף לדרישות:

6. להלן ממצית ההחלטות:

- 6.1. תיקון כמתואר בסעיף 1.4 - הועדה מקבלת את דרישת נציג כיבוי אש כי תתווסף להוראת התכנית דרישה לנספח בטיחות אש ולמאגר מים שיבטיח את בטיחות האתר בהיבט בטיחות אש.
- 6.2. תיקון כאמור בסעיף 1.5 – הועדה מקבלת חלק מהטענות ולכן, תבוצע חוות דעת סביבתית לפרקים הרלוונטיים בתסקיר שבוצע בשנת 1999
 - 6.2.1. פרק השפעה על זיהום אוויר
 - 6.2.2. פרק מניעת מפגעי רעש
 - 6.2.3. פרק תחבורה
 - 6.2.4. פרק שיקום המחצבה
 - 6.2.5. פרק נצפות
- 6.3. תיקון כאמור בסעיף 2.3 – שלביות ביצוע
 - 6.3.1. הועדה תבצע עדכונים טכניים בפרק השלביות ותוודא התאמה בין שתי התכנית
 - 6.3.2. עדכון הוראות התכנית לשמירת מפעל הניקוז הנמצא בשטח התכנית.

הבהרות:

מסמך זה משקף את ההחלטות שהועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף החלטה מתייחסים למסמך זה.



ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

מסמך החלטות – ישיבת הועדה מס' 052020 שהתקיימה בתאריך 19 ביולי 2020

26 יולי, 2020

6.4. הועדה תעדכן את התכנית ותציין כפיפות לתמ"א 14 ב'

החלטה התקבלה פה אחד.

רשמה : אגי נקש

מאשר : 
דר' 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

www.eilot.org.il/vaada : קישור לאתר הועדה

הבהרות :

מסמך זה משקף את ההחלטות שהועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.