

## פרוטוקול

# ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 09/2020

שהתקיימה ביום שני 28/12/2020 בשעה 12:45  
בחדר הישיבות במבנה המתנ"ס ובאמצעות ZOOM

נושאים לדיון:

מס'	נושא לדיון	סטטוס
1.	אישור פרוטוקולים : ועדה מקומית מס' 082020 מיום 23/11/2020	
2.	תכנית מס' 608-0905075 תחמ"ש תמנע	בסמכות ועדה מחוזית
3.	בקשה להקלה – מגרש 513 באר אורה - לא נדון, ירד מסדר היום	בסמכות ועדה מקומית
4.	תכנית מס' 608-0860445 קבוץ יטבתה הצרחת שטחים	בסמכות ועדה מקומית
5.	תכנית מס' 608-0914648 קבוץ נוה חריף שינוי קו בניין	בסמכות ועדה מקומית
6.	בקשה למתן היתר להנחת קו מים מחבר מאגר תמנע למאגר יטבתה - המשך דיון	בסמכות ועדה מקומית
7.	בקשה למתן היתר להנחת קו מי ים וקו מי רכז, למתפיל הסבחה.	בסמכות ועדה מקומית
8.	תכנית מס' 608-0917203 תיירות, מרכז אזורי חבל אילות, מגרשים 101 ו-103.	בסמכות ועדה מקומית
9.	מט"ש אזורי חבל אילות – טבלת זכויות.	בסמכות ועדה מקומית
10.	דיון בהתנגדות קבוץ קטורה לתכנית מתאר ארצית למשק האנרגיה (תמ"א 41).	

נוכחים:

ד"ר חנן גינת – יו"ר הוועדה  
גיל בסין – קבוץ גרופית  
אסתי פדרמן – קבוץ אליפז  
אליאור אלון – באר אורה  
דניאל בורשטיין – קבוץ לוטן  
עופר צעירי – נוה חריף  
אמנון שמעוני – קבוץ יהל  
יפתח הופמן – קבוץ יטבתה  
מרסל דבאווי – קבוץ קטורה  
גולן שמואל – ישוב שחרות  
אלון שמי – נאות סמדר  
דובי גולדמן – קבוץ יטבתה

## חסרים

יהודה קרן – קבוץ אילות  
אסף הולצר – קיבוץ סמר

סגל:

רותם ארביב קופלניקוב – יועצת משפטית  
אופיר לוי – מהנדס המועצה  
אינגריד הוג – אדריכלית  
שרית מעגן רוזנפלד – רישוי  
אגי נקש – מזכירת הועדה

בן נכחו: דיאנה קורץ- לשכת התכנון, חווה רון – עורכת תכנית תחמ"ש תמנע, יוליה בן גל – משרדו של אייל לוגסי עורך תכנית קבוץ יטבתה החלפת שטחים, אלכס פיץ – קבוץ יטבתה, אלי עמיחי – עורך התכנית תב"ע נוה חריף, דפי אנגל – רכזת תכנון קבוץ נוה חריף, פלג ערן – חבי מגלן, אפרים יוניסיאן – מקורות, אבישי גרינברג- מגיש ההתנגדות לבקשה להיתר, תמר גליקסברג הס – משרדו של יואב אבריאל עורך תכנית תיירות במרכז האזורי, דורון שילוני, חיים סלטי, איריס דניאלי – חברה כלכלית, שירה חרוש, איתי שני – יחידה סביבתית, אבי רמות – אגודת המים.

**1. אישור פרוטוקול:**

**מטרת הדיון:** דיון באישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 082020 שהתקיימה בתאריך 23/11/20.  
**החלטה:** הועדה אישרה את פרוטוקול ישיבת הועדה מס' 082020.

2. תכנית מס' 608-0905075 תחמ"ש תמנע

**המבקש:** חברת החשמל

**מטרת התכנית:** הסדרת תחנת משנה קיימת של חברת החשמל והנגישות אליה.

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

**גושים חלקות:** גוש: 39114 מס' חלקות בחלקן: 16.

**מטרת הדיון:** דיון בתכנית.

**תמצית דברי חברים ונציגים:**

התכנית הנדונה בסמכות ועדה מחוזית. תחנת המשנה נמצאת באזור מכרות תמנע, כ- 1.5 ק"מ ממערב לדרך מס' 90 ושדה התעופה אילן רמון.

אזה רון עורכת התכנית הציגה את בקשת חברת החשמל אשר מקדמת תכנית מתאר מפורטת לתחנת משנה תמנע, במסגרת הסדרת תחנות משנה קיימות, אשר אין להן תכניות מפורטות. מטרת התכנית, להסדיר את יעוד הקרקע למתקן הנדסי עבור תחנת המשנה הקיימת ואת זכויות הבנייה לצורך הוצאת היתרים. הנגישות לתחמ"ש היא מדרך שאושרה במסגרת תכנית 7/112/02/12, אשר קבעה גם את מסדרונות התשתית העילית של קווי החשמל במתח עליון המזינים את התחנה.

**הצעת החלטה:** להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

**התפלגות הצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

3. בקשה להקלה – מגרש 513 באר אורה – לא נדון, ירד מסדר היום.

4. תכנית מס' 608-0860445 קבוץ יטבתה הצרחת שטחים

**המבקש:** קבוץ יטבתה

**מטרת התכנית:** יצירת רצף לאזורי תעשיה, מבני משק ומגורים על ידי הצרחת שטחים ללא שינוי ביעוד ובזכויות הבניה. קביעת קווי בניה לתאי השטח החדשים.

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

**גושים חלקות:** גוש: 39113 מס' חלקות בחלקן: 5,11.  
גוש: 39169 מס' חלקות בחלקן: 18-22, 12-16, 2-4, 7-10.

**מטרת הדיון:** דיון בתכנית.

**תמצית דברי חברים ונציגים:**

יוליה ממשרדו של אדרי' אייל לוגסי הציגה את התכנית אשר מציעה חלוקה מחודשת של תאי שטח קיימים, ע"י הצרחת שטחים, ללא שינוי בזכויות ובגודל השטח. מטרת התכנית לספק מענה לצרכים תכנוניים עתידיים בהתאם לתכנית האב של הקבוץ. התכנית יוצרת רצף תכנוני לשטחי מגורים ועונה על היעודים והשימושים הנדרשים לקבוץ: שטחי ציבור, נופש וספורט, מבני משק, תעסוקה ותעשיה.

**הצעת החלטה:** להמליץ על הפקדת התכנית.

**התפלגות ההצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הועדה ממליצה על הפקדת התכנית.

3, ינואר 2021

פרוטוקול - ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 092020 שהתקיימה בתאריך 28 בדצמבר 2020

## ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

5. תכנית מס' 608-0914648 קבוץ נוה חריף שינוי קו בניין

**המבקש :** קבוץ נוה חריף

**מטרת התכנית :** עדכון קו בניין בתא שטח 101,102 המיועדים למגורים.

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

**גושים חלקות :** גוש : 39105, מס' חלקות בחלקן : 8.

**מטרת הדיון :** דיון בתכנית

**תמצית דברי חברים ונציגים :**

אדר' אלי עמיחי הציג את התכנית שמטרתה עדכון קווי בנין ע"פ סעיף 62א (א) בתא שטח 101 ו 102 המיועדים למגורים.

**הצעת החלטה :** להמליץ על הפקדת התכנית.

**התפלגות ההצבעה :** פה אחד

**החלטה :** הועדה ממליצה על הפקדת התכנית.

6. בקשה למתן היתר להנחת קו מים מחבר מאגר תמנע למאגר יטבתה – דיון המשך

**המבקש :** מקורות חברת המים בע"מ

**מטרת הבקשה :** הנחת קו מים מחבר מאגר תמנע למאגר יטבתה , צינור מי שתייה תת קרקעי לתגבור מערכת המים האזורית.

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

**גושים חלקות :** גוש : 39171 מס' חלקות : 9,6,5.  
גוש : 39113 מס' חלקות : 15,17

**מטרת הדיון :** המשך דיון .

**תמצית דברי חברים ונציגים :**

התקיים סיור נוסף בשטח עם נציגי מקורות, אגודת המים, מו"פ, רט"ג ואבישי גרינברג מגיש ההתנגדות. מדובר בקו מים חיוני, בתוואי שטח מופר שעם השנים נוצרה על גבו דיונה, בהתייעצות עם אנשי המקצוע הובהר כי ניתן יהיה לשקם את הדיונה לאחר הטמנת קווי המים. מעבר לכך וממלא קיים היתר לקו אחד בתוואי האמור. איחוד תשתיות באופן כללי הוא דבר נכון על אחת כמה וכמה כאשר מדובר בתשתית מים. ההבנות שהושגו :

- הקווים יונחו בעומק שיבטיח כיסוי גם עקב נדידת הדיונה.
- הקרקע המקומית Top Soil תשמש למילוי החוזר, לרבות השבת שכבת הקרקע העליונה בסיום העבודות.
- המרחק הדרוש בין שני הקווים הוא 5 מ'. הקווים יונחו קרוב ככל הניתן לשורת העצים, גם במידה ויידרש גיזום.
- דרך השירות לקווים תהיה צמודה לשורת העצים.
- אבישי מבקש להיצמד לקו העצים, לצמצם את תוואי החפירה ולהיות נוכח בזמן ביצוע העבודות.

**הצעת החלטה :** לאחר שהועדה עודכנה בתהליך והשתכנעה כי יעשו מאמצים מרביים לשיקום הדיונה בתום העבודות, הועדה מחליטה לאשר את הבקשה להיתר.

**התפלגות ההצבעה :** פה אחד

**החלטה :** לאחר שהועדה עודכנה בתהליך והשתכנעה כי יעשו מאמצים מרביים לשיקום הדיונה בתום העבודות, הועדה מחליטה לאשר את הבקשה להיתר.

3, ינואר 2021

פרוטוקול - ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 092020 שהתקיימה בתאריך 28 בדצמבר 2020

## ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

7. בקשה למתן היתר להנחת קו מי ים וקו מי רכז, למתפיל הסבחה.

**המבקש :** מקורות חברת המים בע"מ

**מטרת הבקשה :** הנחת קו מי ים וקו מי רכז, למתפיל הסבחה. צינורות תת קרקעים מפוליאתילן בקוטר 1200 מ"מ לאורך קטע של כ-615 מטר (מתוך כ-3.7 ק"מ סה"כ) בתחום שיפוט של חבל אילות. כולל פינוי אסבסט וגדרות באורך 52.4 מ'.

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

**גושים חלקות :** גוש : 39126 מס' חלקות : 14,30,31  
גוש : 39127 מס' חלקות : 20,23.

**מטרת הדיון :** עדכון.

**תמצית דברי חברים ונציגים :**

אופיר לוי מהנדס המועצה הציג את הבקשה ועדכן כי קבוץ אילות הגיש התנגדות לבקשה זו. התקבל כתב שיפוי ממקורות ועל כן ההתנגדות הוסרה.

**הצעת החלטה :** לאור העובדה כי ההתנגדות הוסרה, הבקשה תידון ברשות רישוי כנהוג בבקשה להיתר בניה.

**התפלגות ההצבעה :** פה אחד

**החלטה :** לאור העובדה כי ההתנגדות הוסרה, הבקשה תידון ברשות רישוי כנהוג בבקשה להיתר בניה.



3, ינואר 2021

פרוטוקול - ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 092020 שהתקיימה בתאריך 28 בדצמבר 2020

## ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

8. תכנית מס' 608-0917203 תיירות, מרכז אזורי חבל אילות, מגרשים 101 ו-103.

**המבקש:** סלטי חיים  
דורון שילוני

**מטרת התכנית:** שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית, בין תאי שטח 101 ל 103

**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:**

תמר גליקסברג הס' ממשרדו של אדר' יואב אבריאלי הציגה את התכנית המבקשת שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא הוספת שטחים, בין תא שטח 101 ל- 103 וזאת על מנת לאפשר הוצאת היתר בניה בכל מגרש. לא נעשה שינוי נוסף בהוראות התכנית.

**הצעת החלטה:** להמליץ על הפקדת התכנית.

**התפלגות הצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הועדה ממליצה על הפקדת התכנית.

3, ינואר 2021

**ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות**  
פרוטוקול - ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 092020 שהתקיימה בתאריך 28 בדצמבר 2020

9. טבלת זכויות – מט"ש אזורי

**המבקש :** מועצה אזורית חבל אילות

**מטרת הטבלה :** אישור טבלת זכויות בניה לתכנית המט"ש. חלוקה למגרשים ע"פ תשריט שאושר בועדה 09/2017.

**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 :**

תבי"ע מט"ש אזורי (197/03/12) אושרה בשנת 2016. בשנת 2017 אושר תשריט חלוקה למגרשים. כעת מתבקשת הועדה לאשר את טבלת הזכויות לצורך הסדרה מול רמ"י.

**הצעת החלטה:** לאשר את טבלת הזכויות

**התפלגות ההצבעה:** פה אחד

**החלטה :** הועדה ממליצה לאשר את טבלת הזכויות.

10. דיון בהתנגדות קבוץ קטורה לתכנית מתאר ארצית למשק האנרגיה (תמ"א 41) והשגות הועדה לשינויים המוצעים בתכנית.

**תמצית דברי חברים ונציגים :**



מרסל הציג את התנגדות קבוץ קטורה לתוואי המוצע אשר יוצר מחסום משמעותי ויקר להתפתחות עתידית של שכונות המגורים לכיוון צפון - מערב, שם נמצא שטח מישורי בו ניתן לבנות בעלויות סבירות תוך פגיעה נופית מזערית. התוואי המוצע יוצר פגיעה משמעותית בערכי נוף צפונית לקבוץ.

**הצעת החלטה:** הועדה תומכת בהתנגדות קבוץ קטורה לתוואי המוצע ומבקשת להיצמד למצב המופקד .

**התפלגות ההצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הועדה תומכת בהתנגדות קבוץ קטורה לתוואי המוצע ומבקשת להיצמד למצב המופקד .

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

קישור לאתר הועדה :

[www.eilot.org.il/vaada](http://www.eilot.org.il/vaada)