

12 אפריל 2021

ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

פרוטוקול – ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 022021 שהתקיימה בתאריך 7 באפריל 2021

## פרוטוקול

# ישיבת ועדה מקומית לתכנון ובניה מס' 02/2021

שהתקיימה ביום רביעי 07/04/2021 בשעה 13:30  
בחדר הישיבות במבנה המתנ"ס ובאמצעות ZOOM

## נושאים לדיון:

מס'	נושא לדיון	סטטוס
1.	אישור פרוטוקול: ועדה מקומית מס' 012021 מיום 24/02/21.	
2.	תכנית מס' 608-0748871 בריכת מים לוטן	בסמכות ועדה מחוזית
3.	תכנית מס' 608-0929927 פארק חקלאות ימית מט"ש צפון – דיון ראשוני	בסמכות ועדה מחוזית
4.	תכנית מס' 608-0917203 תיירות, מרכז אזורי חבל אילות, מגרשים 101 ו-103.	בסמכות ועדה מקומית
5.	תכנית מס' 608-0914648 קבוץ נוה חריף שינוי קו בניין	בסמכות ועדה מקומית
6.	תכנית מס' 608-0898155 תמרייה קבוץ יהל	בסמכות ועדה מקומית

נוכחים:

ד"ר חנן גינת – יו"ר הוועדה  
יהודה קרן – קבוץ אילות  
דניאל בורשטיין – קבוץ לוטן  
אמנון שמעוני – קבוץ יהל  
יפתח הופמן – קבוץ יטבתה  
מרסל דבאווי – קבוץ קטורה  
גיל בסין – קבוץ גרופית  
אליאור אלון – באר אורה  
גולן שמואל – ישוב שחרות

חסרים

דובי גולדמן – קבוץ יטבתה  
אסתי פדרמן – קבוץ אליפז  
עפר צעירי – נוה חריף  
אלון שמי – נאות סמדר  
אסף הולצר – קבוץ סמר

סגל:

רותם ארביב קופלניקוב – יועצות משפטיות  
אופיר לוי – מהנדס המועצה  
אינגריד הוג – אדריכלית  
שרית מעגן רוזנפלד – רישוי  
אילן ירמוו בסקי - GIS

כן נכחו: דיאנה קורץ, רחל קטושבסקי – ועדה מחוזית, אופיר טוראל – משרד רוזן ליננברג אדריכלים, אודי גת – מנהלת משותפת, אפרים יוניסיאן, גלית טפר נגר- מקורות, נתי לזרוביץ – מתכנת מטעם חב' תה"ל, רז כהן – משרד משה לנר אדריכלים, טל ארז – יועץ הנדסי חב' תה"ל, רן שמל – יועץ תנועה, איריס דניאלי – חברה כלכלית, איתי שני, שירה חרוש – יחידה סביבתית, אבי רמות – אגודת המים והועדה החקלאית, אהוד קוגלר – קבוץ סמר, אלעד בן דרור – קבוץ אילות.

## 1. אישור פרוטוקול:

**מטרת הדיון** : דיון באישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 012021 שהתקיימה בתאריך 24/02/21.  
**החלטה** : הועדה אישרה את פרוטוקול ישיבת הועדה מס' 012021.

2. תכנית מס' 608-0748871 בריכת מים לוטן

**המבקש** : מקורות חב' המים

**מטרת התכנית** : יצירת מסגרת תכנונית להכנת תכנית מפורטת להכשרת יעוד קרקע וזכויות בניה לשטח מתקנים הנדסיים לרבות דרך גישה לחצר.

**מקום התכנית** : מחוז : דרום, מרחב תכנון : חבל אילות, תחום שיפוט : מ.א. חבל אילות.**גושים חלקות** : גוש : 39104 מס' חלקות בחלקן : 206.**מטרת הדיון** : דיון בתכנית**תמצית דברי חברי ונציגים :**

נתי לייזרוביץ עורכת התכנית מטעם חברת תה"ל הציגה את התכנית שמטרתה יצירת מסגרת תכנונית להקמת בריכת מים חדשה (בנפח 5000 מ"ק) בסמוך לשתי בריכות קיימות (בנפח 2000 מ"ק כל אחת) ולהכשיר יעוד קרקע וזכויות בניה עבור מתקנים הנדסיים לרבות דרך גישה. נערך סיור בשטח עם הגורמים הרלוונטיים, נבחנו 3 חלופות אשר בחנו השפעה נופית, סטאטוטורית והנדסית. נערך מסמך נופי סביבתי אשר נדון בוועדה המחוזית לבחירת החלופה הנבחרת. נבחרה חלופה צמודת דופן לבריכות הקיימות המאפשרת שימוש בדרך גישה קיימת ובכך תקטן פגישה בערכי טבע ונוף. נעשה תאום עם רט"ג ונתיבי ישראל. הועדה ממליצה להתייחס בנספח התנועה של התכנית לדרך הגישה למתקן עצמו מכביש 90.

**הצעת החלטה** : להפליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית**התפלגות ההצבעה** : פה אחד**החלטה** : הועדה מחליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

3. תכנית מס' 608-0929927 חקלאות ימית – חבל אילות – דיון ראשוני

המבקש: מועצה אזורית חבל אילות

מטרת התכנית:

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

גושים חלקות: גוש: 40203 מס' חלקות בחלקן: 99.  
גוש: 40204 מס' חלקות בחלקן: 99.  
גוש: 39116 מס' חלקות בחלקן: 14,18,22.  
גוש: 39125 מס' חלקות בחלקן: 3,6,13.

מטרת הדיון: דיון ראשוני

תמצית דברי חברים ונציגים:

אודי גת מטעם מנהלת הפרויקט – בשנים 2012 ו-2019 התקבלה החלטת ממשלה לקדם את תחום הביולוגיה והחקלאות הימית, באמצעות הקמת פארק יבשתי לתעשיות מזון מן הים, חקלאות ימית וביוטכנולוגיה ימית.

החזון: הפיכת אילת-אילות למרכז ארצי ובין לאומי לתחומי חקלאות ים ומים, ביולוגיה וביוטכנולוגיה ימית ע"י שילוב פעילות של תחומי חינוך בית ספרי, אקדמיה, מחקר ומדע, חממה טכנולוגית פריפריאלית, מיתוג האזור ופארק ייצור (תעשייה/חקלאות). מקודמים מס' פרויקטים:

פארק עבורנה, שטח שיפוט מ.א. חבל אילות, (מיועד ליזמים גדולים).

פארק המשתלות, שטח שיפוט אילת, מיועד ליזמים קטנים).

התכנית המוצגת: מט"ש צפון, שטח שיפוט חבל אילות, מיועד ליזמים בינוניים.

אופיר טוראל ממשרדו של אדרי' רון רוזן הציג מצגת המסבירה את המצב המאושר, מצב מוצע וסקר את התקדמות הפרויקט.

דיאנה קורץ-בסיוור שהתקיים לפני כשנה הוחלט: א. לבחון את השטח ע"פ מסמך המגוון הביולוגי של המחוז. ב. יצורף אקולוג לצוות המתכננים. ג. הכנת פרוגרמה על מנת לבחון התאמה לתמ"מ 4/14 תיקון 21. התכנית נדונה בוועדה המחוזית לפני כחצי שנה, הוחלט על הכנת הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה ע"י המשרד להגנת הסביבה.

אופיר לוי מהנדס המועצה מעדכן כי התקבלו ההנחיות להכנת התסקיר, צורף אקולוג לצוות התכנון וכי התוצרים המוצגים מגלמים בתוכם בדיקות והנחיות של היועצים בהתאם לתסקיר השפעה על הסביבה. אנו מתמקדים כעת בבקשה חדשה שקיבלנו הקשורה למודל מזהמים במפרץ אילת, אנו לומדים את הנושא. דיאנה קורץ מבקשת לקבל את הפרוגרמה והשלמת כלל הדרישות כולל צפי להגשת התסקיר.

אבי רמות – מבקש חוות דעת של רשות ניקוז ערבה לגבי הגנה מפריצות של הסוללה לשטחים חקלאיים של קבוץ אילות.

אודי גת – אנו בשלבי תכנון בלבד, כל הגורמים הרלוונטיים מעורבים בתכנון. כאשר תובא התכנית לדיון בהפקדה ניתן יהיה להעלות דרישות ותנאים.

דיאנה – יש לאשר את ההנחיות לתסקיר בוועדה המחוזית.

הערות: פרוטוקול זה יובא לאישור הועדה בישיבתה הבאה

4. 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 באישור התכנית.

**תמצית דברי חברי ונציגים:**

התכנית אושרה להפקדה בישיבת הועדה המקומית מס' 09/2020 מיום 28/12/2020. התכנית פורסמה ע"פ חוק, לא הוגשו התנגדויות. בתאריך 23 בפברואר 2021 התקבלו הערות הועדה המחוזית, התכנית תוקנה כמבוקש. התקבל אישור הועדה המחוזית כי התכנית אינה טעונה אישור ע"פ סעיף 109(א') לחוק.

**הצעת החלטה:** לאשר את התכנית

**התפלגות ההצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הועדה מחליטה לאשר את התכנית

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 באישור התכנית

**תמצית דברי חברים ונציגים :**

התכנית אושרה להפקדה בישיבת הועדה המקומית מס' 09/2020 מיום 28/12/2020. התכנית פורסמה ע"פ חוק, לא הוגשו התנגדויות. בתאריך 01 במרס 2021 התקבלו הערות הועדה המחוזית, התכנית תוקנה כמבוקש. התקבל אישור הועדה המחוזית כי התכנית אינה טעונה אישור ע"פ סעיף 109(א') לחוק.

**הצעת החלטה :** לאשר את התכנית

**התפלגות ההצבעה :** פה אחד

**החלטה :** הועדה מחליטה לאשר את התכנית

6. תכנית מס' 608-0898155 קבוץ יהל - תמריה

**המבקש:** קבוץ יהל

**מטרת התכנית:** החלפת שטחים לצורך הגדלת מפעל התמרים.

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

**גושים חלקות:** גוש: 39104 מס' חלקות בחלקן: 206.

**מטרת הדיון:** דיון באישור התכנית

**תמצית דברי חברי ונציגים:**


התכנית אושרה להפקדה בישיבת הועדה המקומית מס' 08/2020 מיום 23/11/2020. התכנית פורסמה ע"פ חוק, לא הוגשו התנגדויות. בתאריך 07 במרס 2021 התקבלו הערות הועדה המחוזית, התכנית תוקנה כמבוקש. התקבל אישור הועדה המחוזית כי התכנית אינה טעונה אישור ע"פ סעיף 109(א') לחוק.

**הצעת החלטה:** לאשר את התכנית

**התפלגות ההצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הועדה מחליטה לאשר את התכנית

רשמה: אגי נקש

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

לכירור ופרטים ניתן לפנות למוזכרת הועדה - אגי נקש, בטלפון שמספרו: 08-6355801 או בכתובת דוא"ל: [agi@eilot.org.il](mailto:agi@eilot.org.il)

קישור לאתר הועדה:

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