

14 יוני 2021

ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות  
פרוטוקול – ישיבת הועדה המקומית מס' 032021 שהתקיימה בתאריך 9 ביוני 21



## פרוטוקול

### ישיבת ועדה מקומית לתכנון ובניה מס' 03/2021

שהתקיימה ביום רביעי 09/06/2021 בשעה 09:30  
בחדר הישיבות במבנה המתנ"ס ובאמצעות ZOOM

## נושאים לדיון:

מס'	נושא לדיון	סטטוס
1.	אישור פרוטוקולים : ועדה מקומית מס' 022021 מיום 07/04/21. ועדת משנה מס' 012021 מיום 22/4/21	
2.	תבי"ע מס' 608-0765628 אכסון מלונאי במבואת פארק תמנע ושמורת טבע עמק ססגון	בסמכות ועדה מחוזית
3.	מדיניות אכיפה – חוק התכנון והבניה – <b>ירד מסדר היום</b>	
4.	תוכנית מס' 608-0696799 בריכות יטבתה – תכנית לצורכי רישום	בסמכות ועדה מקומית
5.	תשריט חלוקה – קבוץ גרופית	בסמכות ועדה מקומית

נוכחים:

ד"ר חנן גינת – יו"ר הועדה  
 אסתי פדרמן – קבוץ אליפז  
 דניאל בורשטיין – קבוץ לוטן  
 אמנון שמעוני – קבוץ יהל  
 גיל בסין – קבוץ גרופית  
 מרסל דבאווי – קבוץ קטורה  
 אלון שמי – נאות סמדר  
 אסף הולצר – קבוץ סמר

חסרים

דובי גולדמן – קבוץ יטבתה  
 אליאור אלון – באר אורה  
 יפתח הופמן – קבוץ יטבתה  
 גולן שמואל – ישוב שחרות  
 עופר צעירי – נוה חריף  
 יהודה קרן – קבוץ אילות

סגל:

רותם ארביב קופלניקוב, אירית אמיגה כהן, חן גרינבלט – יועצות משפטיות  
 אופיר לוי – מהנדס המועצה  
 אינגריד הוג – אדריכלית  
 אגי נקש – מזכירת הועדה

כן נכחו: אדר' עמוס ברנדס, איילת כרמון – אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי בע"מ, ארז דהאן, רני שאול – החברה להגנת ים המלח בע"מ, רוני יהודאי – אתוס אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ, מאיר רוזנטל – תכנון ויעוץ הנדסי, חגית יקיר – אדריכלות ירוקה ותכנון בא קימא, רועי טלבי – ערבה אין קץ, רונן אורי-הלפרין פלוס, עומר ארמוזה – פארק תמנע, אירס דניאלי – חברה כלכלית, אבי רמות – אגודת המים, עידו קלאי – קבוץ גרופית.

**1. אישור פרוטוקולים:****מטרת הדיון:**

דיון באישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 022021 שהתקיימה בתאריך 07/04/21.  
**החלטה:** הועדה אישרה את פרוטוקול ישיבת הועדה מס' 022021.

דיון באישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 012021 שהתקיימה בתאריך 22/4/21.  
**החלטה:** הועדה אישרה את פרוטוקול ישיבת ועדה משנה מס' 012021.

**2. תמצית דברי חברים ונציגים:**

התכנית אושרה להפקדה בישיבת הועדה המקומית מס' 09/2020 מיום 28/12/2020. התכנית פורסמה ע"פ חוק, תכנית מס' 608-0765628 שם התכנית: אכסון מלונאי במבואת פארק תמנע ושמורת טבע עמק ססגון.

**המבקש:** משרד התיירות באמצעות החברה הממשלתית להגנת ים המלח

**מטרת התכנית:** פיתוח מלונאות מדברית

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

**גושים חלקות:** גוש: 39113, מס' חלקות בחלקן: 21.  
גוש: 39114, מס' חלקות בחלקן: 16.

**מטרת הדיון:** דיון בתכנית

**תמצית דברי חברים ונציגים:**

**רקע:** התכנית הוצגה ע"י אדריכל עמוס ברנדס. התכנית המוצעת כוללת שני מרכיבים עיקריים: אזור המיועד לפיתוח "אכסון מלונאי" (בצמוד למבואת הכניסה לפארק, מדרום לה) ואזור טבעי בעל ייחודיות נופית וגיאולוגית, המיועד בתכנית ל"שמורת טבע" (השטח המכונה "עמק ססגון" מצפון למבואת הכניסה לפארק ולנחל תמנע). התכנית מציעה להקים מתחם מלונאי באופי 'אקו-ספא', תוך השתלבות התכנון בנוף המדברי והדגשת ייחודיותו וערכיותו. המתחם מציע מלונאות ברמה גבוהה, עם אפשרות לשילוב ברמת מלונאות נמוכה יותר, לשם יצירת תמהיל מלונאי מגוון. התכנית כוללת מגוון הוראות בינוי, נוף וסביבה, אשר ישאירו בידי היזם מחד גמישות בתכנון האדריכלי ומאידך יחייבו אותו להשתלב באופי המקום, בנייה נמוכה, ברמה סביבתית גבוהה. סה"כ מאפשרת התכנית 24,000 מ"ר בנייה לאכסון מלונאי (בהתאם לתכנית הקודמת), בתוספת תמריץ בנייה ירוקה (עד 10% שלא תחשב כהשבחה) וכן בניית חניון תת קרקעי מתחת למבנה הראשי. מסמכי התכנית כוללים שתי חלופות בינוי מנחות, המדגימות את הכוונה התכנונית למימוש המלונאות במקום, בהתאם להוראות המחייבות של התכנית. ההרחבה המוצעת לשמורת טבע עמק ססגון, תשלים את הרצף הסטטוטורי שהיה חסר בלב שמורת הטבע המוכרזת בתמנע, תגן על בתי גידול ערכיים, תבטיח את שמירת הקישוריות בבקעת תמנע, תעלה את ערכיות שמורת הטבע בכללותה, בכך שתמנע פיתוח נוסף והשפעות שוליים הנלוות אליו בלב השטח הפתוח בתחום שמורת הטבע. יעוד שטח עמק ססגון כשמורת טבע, יתמוך ויעצים פעילות זו ויהווה תרומה משמעותית מאוד לשמירה והגנה על ערכי הטבע הייחודיים של אזור זה, לטובת הטבע והאדם כאחד.

**אופיר לוי מהנדס המועצה מבקש להוסיף הוראה בתכנית כי חלוקת מגרש מס' 1 תהווה סטייה ניכרת.**

**הצעת החלטה:** הועדה מקבלת את הערת אופיר לוי מהנדס המועצה וממליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

**התפלגות ההצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הועדה מקבלת את הערת אופיר לוי מהנדס המועצה וממליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

14 יוני 2021

ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות  
פרוטוקול – ישיבת הועדה המקומית מס' 032021 שהתקיימה בתאריך 9 ביוני 21



3. מדיניות אכיפה – חוק התכנון והבניה - לא נדון, ירד מסדר היום.

4. תכנית לצורכי רישום בהתאם לתוכנית מס' 608-0696799 בריכות יטבתה

המבקש : מקורות

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

גושים חלקות : גוש: 39113, חלקה: 21.

מטרת הדיון : אישור התצ"ר

תמצית דברי חברים ונציגים :

לאחר אישור תכנית מס' 608-0696799 ב-11/2020, הוצגה תכנית לצורכי רישום לצורך הסדרה קניינית.

הצעת החלטה: לאשר את התצ"ר

התפלגות ההצבעה: פה אחד

החלטה: הועדה מחליטה לאשר את התכנית לצורכי רישום.

5. תשריט חלוקה - קבוץ גרופית

**המבקש :** קבוץ גרופית.

**מטרת התשריט :** הפשרת תא שטח להקמת חדר שנאים ע"י חברת החשמל.

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

**גושים חלקות :** גוש : 39167, מס' חלקות בחלקן : 8,10,12,16.

**מטרת הדיון :** דיון בתשריט.

**תמצית דברי חברים ונציגים :**

במסגרת הפעולות המתבצעות בגרופית לקראת המעבר לחיבור חשמל במתח גבוה, חברת החשמל תקים חדר לשנאי עבור מפעל הפלסטיק.

לבקשת חברת החשמל, המגרש המיועד, בגודל של כ- 4.50/10.00 מ' יוחקר על ידה מרמ"י באופן ישיר.

לצורך כך, מובאת לאישור הבקשה לחלוקה של מגרש מס' 112 למגרש A 112 ומגרש B 112 בגודל של 4.50/10.00 מ'.

**הצעת החלטה :** לאשר את תשריט החלוקה

**התפלגות ההצבעה :** פה אחד

**החלטה :** הועדה מחליטה לאשר את תשריט החלוקה.

רשמה : אגי נקש

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

לכירור 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)