

14 אוקטובר 2021

ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

פרוטוקול - ישיבת הועדה המקומית מס' 052021 שהתקיימה בתאריך 12 באוקטובר 2021



## פרוטוקול

# ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה מס' 05/2021

שהתקיימה ביום שלישי 12/10/21 בשעה 11:15  
בחדר הישיבות במבנה המתנ"ס ובאמצעות ZOOM

## נושאים לדיון:

מס'	נושא לדיון	סטטוס
1.	אישור פרוטוקולים : ועדה מקומית מס' 042021 מיום 12/09/21.	
2.	דיון בהתנגדות נתיבי ישראל לתב"ע אליפז – עמדת הועדה	
3.	מדיניות אכיפה – חוק התכנון והבניה	
4.	תכנית בינוי – כפר אומנים קבוץ אילות	בסמכות ועדה מקומית
5.	תשריט חלוקה – כפר אומנים קבוץ אילות	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  
דובי גולדמן – קבוץ יטבתה  
גולן שמואל – ישוב שחרות  
עופר צעירי – נוה חריף  
יפתח הופמן – קבוץ יטבתה  
מרסל דבאווי – קבוץ קטורה

חסרים

אלון שמי – נאות סמדר  
אליאור אלון – באר אורה  
אסף הולצר – קבוץ סמר  
יהודה קרן – קבוץ אילות

סגל:

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

כן נכחו: דיאנה קורץ – ועדה מחוזית, שולמית שפיגל – משרד השיכון, אדר' אלי דרמן, אדר' עומרי גיא – דרמן ורבקל אדריכלות, יאיר דוקוב – אידאה הנדסה, בועז דן, מירון גינזבורג – תאטרון אלעד, אפרת אלמליח – כיבוי אש, אלון אביאל – קבוץ אליפז, אלכס פיץ – קבוץ יטבתה, יעל דרעי – קבוץ סמר, אהוד אוחיון – נאות סמדר, איתי שני- רכז שטחים פתוחים ואיכות הסביבה, אבי רמות – אגודת המים.

14 אוקטובר 2021

## ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

פרוטוקול - ישיבת הועדה המקומית מס' 052021 שהתקיימה בתאריך 12 באוקטובר 2021

### 1. אישור פרוטוקולים:

**מטרת הדיון:** דיון באישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 042021 שהתקיימה בתאריך 12/09/21.

לבקשת עופר צעירי – ובהתייחס לדחיית בקשתה של אליפז לשדה פוטו-וולטאי מהנדס הועדה ציין וחייד את הוראות תיקון 10 לתמ"א 1 (פרק מתקנים פוטו-ולטאים בשטח שייעודו מבנה משק)

**החלטה:** הועדה אישרה את פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית מס' 042021 .

2. דיון בעמדת הועדה להתנגדות נתיבי ישראל - תב"ע אליפז 608-0206029

### רקע:

נתיבי ישראל הגישו התנגדות לתכנית המפורטת המצויה בהליכי הפקדה בוועדה המחוזית לתכנון ובניה. עיקר מסמך ההתנגדות עוסק בסוגיית הצמתים המאושרים והלא מאושרים בין צומת אליפז לצפונה.

מהנדס המועצה התייחס להתנגדות במכתבו ENG216 מתאריך 19.9.2021

### עיקרי הדברים הם:

אין לבטל צמתים מאושרים ושטרם נבנו.

צמתים קיימים ושאינם מאושרים ניתנים לחסימה באמצעות מעקה ולא באמצעות הליכים סטטוריים. צומת 4 בתרשים היא צומת מאושרת מתכנית מפורטת ישנה, המיועדת למעבר חקלאי תת קרקעי (מעבר חקלאי). הועדה סבורה שנכון לקדם את הליכי התכנון להסדרת המעבר החקלאי בצומת 4 במסגרת תכנית אחרת. המעבר החקלאי ישרת את כלל המכלולים התיירותיים, החקלאיים והאחרים באזור אליפז.

**החלטה:** הועדה מחליטה לאשר את מכתב התייחסותו של מהנדס המועצה להתנגדות שהוגשה.

3. מדיניות אכיפה – חוק התכנון והבניה

רקע: הועדה המקומית מציעה מסמך מדיניות אכיפה בחבל אילות ומשקפת את עקרונותיו במסמך המדיניות הנדון. הועדה מוצאת חשיבות רבה בקביעת אמות מידה אחידים ושמירה על הסדר הציבורי.

**החלטה:** הועדה מחליטה להביא לדיון נוסף את מסמך המדיניות בישיבת הועדה הבאה לאחר שתקיים דיון נוסף עם מרכזי המשקים, בדגש על סעיפים 3 ו 5.

הערות: פרוטוקול זה יובא לאישור הועדה בישיבתה הבאה

14 אוקטובר 2021

ועדה מקומית לתכנון ובניה – חבל אילות

פרוטוקול - ישיבת הועדה המקומית מס' 052021 שהתקיימה בתאריך 12 באוקטובר 2021

4. תכנית בינוי – כפר אומנים

**המבקש :** קבוץ אילות

**מטרת התכנית :** לאפשר הוצאת היתרי בניה.

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

**גושים חלקות :** גושים: 39128 מס' חלקות: 9.

**מטרת הדיון :** דיון בתכנית

**תמצית דברי חברים ונציגים :**

אדריכל אלי דרמן (ורבקל אדריכלים) הציג תכנית בינוי של כפר האמנים בחלקו המערבי של קיבוץ אילות בסמיכות לגדר הביטחון המתוכננת בתחום הקו הכחול של הקיבוץ.

כפר האמנים מתוכנן בחלק מתא שטח 101 שייעודו ע"פי תכנית מפורטת מאושרת למגורים ומבני ציבור. מטרת תכנית הבינוי, בין היתר, לאפשר הוצאת היתרי בניה. התכנית נעשתה בתיאום עם קיבוץ אילות והנהלת כפר האמנים.

**הצעת החלטה :** הוועדה מחליטה לאשר את תכנית הבינוי בכפוף לשמירת זכות מעבר למתחם כפר האמנים בכל תכנית בינוי עתידית.

**התפלגות ההצבעה :** פה אחד

**החלטה :** הוועדה מחליטה לאשר את תכנית הבינוי בכפוף לשמירת זכות מעבר למתחם כפר האמנים בכל תכנית בינוי עתידית.

5. תשריט חלוקה – כפר אומנים

**המבקש:** קבוץ אילות

**מטרת התשריט:** חלוקת מגרש 101 לצורך הפרדה בין מבני ציבור ומגורים

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

**גושים חלקות:** גושים: 39128 מס' חלקות: 9.

**מטרת הדיון:** דיון בתשריט

**תמצית דברי חברי ונציגים:**

מדריכל אלי דרמן (ורבקל אדריכלים) הציג תשריט חלוקה של תא שטח 101 שייעודו ע"פי תכנית מפורטת מאושרת למגורים ומבני ציבור, תשריט החלוקה הינו לשלושה תאי שטח משניים 1101, 1102, 1103

מטרת תכנית החלוקה לאפשר שינויים בהסכמי חכירה וגיוס מקורות מימון לטובת פיתוח כפר האמנים.


מהנדס הוועדה ביקש להדגיש בפני חברי הועדה כי דרכי הגישה המופיעים בתכנית הבינוי לכפר האמנים ישמרו ליצירת **זכות מעבר** לתאי השטח המוצעים בתשריט החלוקה.

**הצעת החלטה:** הוועדה מחליטה לאשר את תשריט החלוקה בדגש על שמירת זכות מעבר ודרך.

**התפלגות ההצבעה:** פה אחד

**החלטה:** הוועדה מחליטה לאשר את תשריט החלוקה בדגש על שמירת זכות מעבר ודרך.

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](mailto:agi@eilot.org.il)

קישור לאתר הועדה:

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