

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה סטטוטורית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

פרוטוקול ישיבה מספר 2009013

תאריך הישיבה : יום שני , י"ח אלול תשס"ט , 07/09/2009
פרוטוקול ישיבה מספר 2009013 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,
רח' התקוה 4, באר שבע

מס'	נושא	סטטוס
1	תוכנית - 24 / 02 / 101 / 40 : גן לאומי תל ערד - הרחבה	נדון
2	תוכנית - 17 / 03 / 300 / 7 : שכונה 8 מגרש 52	נדון
3	תוכנית - 17 / 02 / 402 / 1 : אזור תעסוקה ומסחר רהט - בני שמעון	נדון
4	תוכנית - 21 / 03 / 105 / 20 : הרחבת שטח למפעל תעשייה קיים - שדרות אזור התעשייה	נדון
5	תוכנית - 9 / 03 / 104 / 38 : אזור תעשייה - קרית גת	נדון
6	תוכנית - 25 / 02 / 101 / 36 : שיקום אתר לכריית חול ע"י הטמנת פסולת יבשה דימונה	נדון
7	תוכנית - 4 / 03 / 147 / 105 : רחוב השייטת (מתחם המלך שאול)	לא נדון
8	תוכנית - 30 / 03 / 146 / 3 : מרכז משקי צופר	נדון
9	תוכנית - 20 / 03 / 142 / 3 : הסדרת אזור המגורים, מבני הציבור ודרכים בקיבוץ טללים	נדון
10	תוכנית - 14 / 03 / 102 / 63 : מגורים במגרש מס' 1441 ברחוב האלה מס' 27	נדון
11	תוכנית - 7 / 02 / 177 / 18 : מרכז מסחר ותיירות חורה	נדון
12	תוכנית - 7 / 03 / 156 / 3 : שדרוג מתקן לטיפול בשפכים והקמת מבני משק קיבוץ עלומים - שמעונים	נדון
13	תוכנית - 6 / 03 / 120 / 7 : קידוח "יד מרדכי 18"	נדון
14	תוכנית - 6 / 02 / 260 / 1 : מרכז יואב - קביעת זכויות בניה למגרש באזור מסחרי ותעשייה	לא נדון
15	תוכנית - 12 / 03 / 187 : אתר ליצור קומפוסט - חבל אילות	נדון
16	תוכנית - 12 / 03 / 137 / 8 : דרך גישה לבית ספר "מעלה שחרות" - חבל אילות	נדון
17	תוכנית - 2 / 03 / 111 / 17 : מרכז חוף אלמוג - אילת	נדון

נכחו חברי הועדה :

מר אבי הלר- הממונה על המחוז – יו"ר הועדה/ על פורטי- מ"מ
אדרי אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז
גב' מיטל אמיתי- מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר ישי טלאור- נציג שר התחבורה
מר מאיר כהן- נציג רשויות מקומיות (נכח בדיון בסעיף 6 בלבד)

כן נכחו :

אדרי עלי פורטי- ס. מתכנתת המחוז
גב' בושמת גלין- משרד החקלאות ופיתוח הכפר
מר שי טחנאי- החברה להגנת הטבע
מר עופר שאולקר- רשות הניקוז
גב' פלביה סונטג- רשות העתיקות
גב' עופרי צפנת- משרד הבריאות
גב' נירה צדוק- קק"ל

רשמה : אילנה בורונין- רויף- ממונה ועדות

1. תוכנית - 24 / 02 / 101 / 40 : גן לאומי תל ערד - הרחבה - נדון

נכחו:

מר עזרי אלון- רשות הטבע והגנים הלאומיים
גב' ויטוריה ברנגל- מהנדסת העיר ערד
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

- ליעד את השטח לגן לאומי לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.
- לאפשר ביקורי קהל באתר.

גושים / חלקות:

גוש 10026 חלקי חלקות: 1 - 4
גוש 10024 חלקי חלקות: 2
גוש 10025 חלקי חלקות: 1

החלטה:

1. הועדה החליטה:

1.1 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- 1.1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 04/03/09 (למעט הדרישה לתיאום עם המשרד להגנת הסביבה).
- 1.1.2 תיאום התכנית עם משרד החקלאות (יבוצע תוך חודש ימים).
- 1.1.3 קבלת אישור המועצה הארצית להקלה בגין התחברות לכביש מס' 80.
- 1.1.4 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

2. להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה בגין התחברות לכביש מס' 80.

3. הועדה מציינת כי התכנית נדונה במועצת גנים ושמורות בגרסתה המעודכנת, ואושרה על ידם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

2. תוכנית - 17 / 03 / 300 / 7 : שכונה 8 מגרש 52 - נדון

נכחו:

גב' רותם דשא- הרשות לקידום הבדואים בנגב
מר איברהים אבו סהיבאן- מהנדס עיריית רהט
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

שינוי קווי בניין והתאמתן למצב הקיים בשטח והגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריים ולשירות. מס' יח"ד במגרש 4 יחיד.
כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :
גושים בחלקיות: 100624

הועדה החליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 - 1.1 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט בכתב מיום 11/8/2009.
 - 1.2 תיאום התכנית עם המינהלה לקידום הבדואים בנגב.

2. מסירת הודעות אישיות, בדבר הפקדת התכנית, לכל בעלי הזכויות במגרשים הגובלים (באחריות מגיש התכנית).

ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

3. תוכנית - 17 / 02 / 402 / 1 : אזור תעסוקה ומסחר רהט - בני שמעון - נדון

נכחו:

מר איברהים אבו סהיבאן- מהנדס עיריית רהט
גב' רותם דשא- הרשות לקידום הבדואים בנגב
מר צבי אמסל- קיבוץ משמר הנגב
מר דני צ'מנסקי- נציג מועצה אזורית בני שמעון
מר גדי בן עמי- משרד התמ"ת
אדרי' אורי הראל- עורך התכנית
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעסוקה ומסחר במבואה הדרומית של רהט.

מקום התוכנית:

מחוז: דרום, מרחב תכנון: רהט, תחום שיפוט: רהט, ישוב:

החלטה:

הועדה שמעה את עמדת עיריית רהט לפיה מיקום התכנית ותכולתה עלולים לפגוע מהותית במסחר הקיים בעיר רהט, וכן בפיתוח אזור התעסוקה המשותף לרהט, להבים ובני שמעון.

עיריית רהט מעוניינת לפתח את התעסוקה בתחומה על פי צרכיה ואינה רואה לנכון לאפשר לכל גורם אחר לעשות זאת במקומה.

הועדה אף סבורה כי אין זה מתפקידו של גורם פרטי בדמות קיבוץ משמר הנגב לתכנן ולהסתמך על צרכי המסחר של העיר רהט בשטחיה.

כן סבורה הועדה כי עיריית רהט הגיע לשלב בו היא מסוגלת ואמורה לתכנן בעצמה את צרכי המסחר של העיר רהט וחלוקתם בשטח העירוני, בין היתר, תוך שילוב שטחים באזור התעסוקה המשותף.

הועדה מציינת כי עמדה זו של עיריית רהט תואמת את המדיניות הארצית לגבי צמצום פיתוח שטחי תעסוקה בשוליים העירוניים והעדפת פיתוחם בתוך המרקם העירוני.

מכל האמור, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הלר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

4. תוכנית - 20 / 105 / 03 / 21 : הרחבת שטח למפעל תעשייה קיים - שדרות אזור התעשייה - נדון

נכחו :

מר יואב לפידות- מהנדס עיריית שדרות
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

תוספת שטח למפעל קיים.

גושים / חלקות :

גוש 2484 חלקי חלקות : 20 , 28 , 41

גוש 22327 חלקי חלקות : 8

החלטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1.1 ייקבע בהוראות התכנית כי היתרי הבניה יתואמו עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

1.2 קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

1.3 תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 02/07/09.

1.4 סימון מובל הקולחין הקיים ע"ג התשריט לפי תמ"א 34 (סעיף 6.3.2).

2. הועדה מציינת כי בהתאם לחו"ד המשרד להגנת הסביבה, אין צורך בהכנת חו"ד סביבתית לתכנית כנדרש בתמ"א 34.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

5. תוכנית - 38 / 104 / 03 / 9 : אזור תעשייה - קרית גת - נדון

נכחו :

מר דימיטרי שבדיאש- מהנדס עיריית קרית גת
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

שינויים בהנחיות ובמגבלות הבניה במגרש באזור התעשייה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : קרית גת, תחום שיפוט : קרית גת, ישוב : קרית גת
גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול.

גושים / חלקות :

גוש 5845 חלקות במלואן : 14

החלטה :

1. הועדה מציינת כי לתכנית הוגש נספח ניקוז לבחינת השפעת השימוש או הפעילות המבוקשת בתחום התכנית על מי התהום עפ"י תמ"א 34/ב/4 סעיף 30.

2. הועדה מחליטה להפקיד את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

6. תוכנית - 25 / 02 / 101 / 36 : שיקום אתר לכריית חול ע"י הטמנת פסולת יבשה דימונה - נדון

נכחו:

מר אמיתי אבנון- עורך התכנית
מר אבי היקלי- מהנדס עיריית דימונה
מר אלי ברונשטיין- מ"מ ראש עיריית דימונה
מר יואב אבראל- מתכנן
גב' רחל קטושבסקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

- א. יצירת מסגרת תכנונית לשיקום מחצבות חול ע"י הטמנת פסולת יבשה.
- ב. לאפשר מימוש יעודי קרקע בתכנית מתאר מקומית דימונה.
- ג. פירוט הדרישות התכנונית להפעלת אתר הטמנה פסולת יבשה ולמניעת השפעות סביבתיות ותברואיות שליליות.
- ד. פירוט הדרישות לשיקום נופי וסביבתי של האתר לאחר סיום השיקום, על מנת לאפשר החזרת השטח לשימוש ע"פ תכנית מנתאר דימונה מס' 101/02/25.

גושים / חלקות :

גושים בחלקיות: 100256 , 100326

החלטה :

הועדה החליטה כדלקמן:

1. להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, שיועברו בנפרד.

2. במהלך תקופת ההפקדה- התכנית תתואם עם משרד הביטחון.

3. הועדה מציינת כי עפ"י תמ"א 35 חלק משטח התכנית חל בשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה. יחד עם זאת, השטח מיועד עפ"י תכנית תקפה לתעשייה ושיקומו נועד, בין היתר, לאפשר את המשך השימוש לפי יעוד הקרקע כאמור. לאור האמור, התכנית לא תלווה במסמך נופי סביבתי.

4. בהתאם להמלצת המשרד להגנת הסביבה, מחליטה הועדה לפטור את התכנית מסימון תחום מגבלות הבניה סביב האתר, בהתאם לתמ"א 3/16.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי, מאיר כהן

7. תוכנית - 4 / 03 / 147 / 105 : רחוב השייטת (מתחם המלך שאול) - לא נדון

מטרות התכנית :
איחוד וחלוקת מגרשים בלא הסכמת כל הבעלים שינוי יעוד ממלונאות למגורים א' 1.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : אשקלון, תחום שיפוט : אשקלון, ישוב : אשקלון, רחוב : השייטת
גושים / חלקות :
גוש 1941 חלקי חלקות : 9 - 10 , 12 , 61 , 65 , 112 , 115

הדיון בהשגה נידחה לבקשת עורך התכנית.

8. תוכנית - 30 / 03 / 146 / 3 : מרכז משקי צופר - נדון

נכחו :
מר דניאל פרוסט- מהנדס הועדה המקומית, ערבה תיכונה
גב' אביבה- משרד אבינועם לוין
גב' שרה אבו כץ- לשכת התכנון המחוזית
מטרות התכנית :
א. איחוד וחלוקת מגרשים.
ב. קביעת תכליות ושימושים ביעוד "מרכז משקי".
ג. הסדרת בניה ודרכים קיימות ע"י שינוי יעוד וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.
מקום התוכנית :
מחוז : דרום, מרחב תכנון : ערבה תיכונה, תחום שיפוט : הערבה התיכונה, ישוב : צופר
גושים / חלקות :
גוש 39042 חלקי חלקות : 1

החלטה :

הועדה החליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאי קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

2. הועדה מציינת כי התכנית עולה בקנה אחד עם הוראות תמ"א/4/18, תמ"א 34/ב/3 ותמ"א 34/ב/4.

ההחלטה התקבלה פה אחד.
חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

9. תוכנית - 20 / 03 / 142 / 3 : הסדרת אזור המגורים, מבני הציבור ודרכים בקיבוץ טללים - נדון

נכחו:

מר יואב אבריאלי- עורך התכנית
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לחלוקת שטח המגורים ומבני הציבור בקיבוץ,
שינוי יעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מקום התוכנית:

מחוז : דרום, מרחב תכנון : רמת נגב, תחום שיפוט : רמת נגב, ישוב : טללים

גושים / חלקות:

גוש 39012 חלקי חלקות : 10

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. קבלת חו"ד יועץ התנועה ללשכת התכנון לתכנית.

2. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 22/07/09
(למעט הדרישה לתיאום עם משרד הבריאות ומינהל מקרקעי ישראל).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

10. תוכנית - 14 / 03 / 102 / 63 : מגורים במגרש מס' 1441 ברחוב האלה מס' 27 - נדון

נכחו:

אדרי' גדעון רפאלי- עורך התכנית
גב' אריאלה חדד- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

הגדלת היקפי בניה ושינוי הוראות בינוי במגרש מס' 1441 ברחוב האלה 27 עומר.

מקום התוכנית:

מחוז : דרום, מרחב תכנון : עומר, תחום שיפוט : עומר, ישוב : עומר, רחוב : האלה.

גושים / חלקות:

גוש 38568 חלקי חלקות : 110

גוש 38568 חלקות במלואן : 44

החלטה:

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 15/6/2009.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי היר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

11. תוכנית - 7 / 02 / 177 / 18 : מרכז מסחר ותיירות חורה - נדון

נכחו:

מר דוגאן אלעטאונה- מגיש התכנית
מר צביקה גרינברג- מהנדס המועצה המקומית, חורה
אדרי' נילי ויסמן- עורכת התכנית
גב' חגית ארלקי- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להגדלה של מרכז מסחר ותיירות בכניסה לחורה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : חורה, ישוב :

החלטה :

מדובר בתכנית המציעה הקמת מרכז מסחרי בסדר גודל של כ- 10,000 מ"ר וכן מלונאות סביב תחנת תדלוק קיימת בכניסה הראשית לישוב חורה מדרך מס' 31 ובצמוד אליה.

התכנית הוגשה על ידי בעלי קרקע פרטית שמטבע הדברים ראו לנכון לכלול בה אך ורק את המקרקעין שבבעלותם.

במהלך הדיון התרשמה הועדה כי המועצה המקומית חורה טרם גיבשה עמדה ברורה בקשר עם הקמת מיזמים מסוג זה ויחסם לפריסת המסחר בישוב, לרבות השתלבות עם החזיתות המסחריות ברחובות הראשיים, בהתאם לתכנית שזה לא מכבר נדונה בוועדה.

ידוע לוועדה כי מזה זמן שוקלת המועצה תכנון של שדרת מסחר ותיירות לאורך דרך מס' 31 מדרך הגישה לישוב הכלולה גם בתכנית זו עד הגבול המערבי של הישוב בואך צומת שוקת.

עוד מציינת הועדה בהתייחס לעמדות נציג משרד התחבורה ויועץ התנועה ללשכת התכנון, כי לא קיימת היתכנות להקמת הפרוייקט בדגש על החלק המסחרי בו כל עוד לא בוצע בפועל המפרידן על דרך מס' 31 שאמור להסדיר את הכניסות והיציאות העיקריות לחורה, כפי שהוא מתוכנן בתכנית המופקדת של דרך מס' 31.

עוד יצויין כי חלק ניכר מתחום תכנית זו מצוי בתחום מגבלות הבניה מהדרך הארצית מס' 31.

מכל האמור, סבורה הועדה כי היוזמה המוצעת בתכנית מוקדמת מדי הן ביחס לצורך לקבלת עמדה מגובשת של המועצה המקומית ביחס לשטחי המסחר הרצויים ופריסתם, לרבות קביעת שלבי ביצוע, הן ביחס להסדרי התנועה העתידיים כתוצאה מביצוע דרך מס' 31 והמפרידן בפרט, והן ביחס לפיתוח אזור התעסוקה בצומת שוקת המצוי בקרבה.

מכל האמור, מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: עלי פורטי, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

12. תוכנית - 7 / 03 / 156 / 3 : שדרוג מתקן לטיפול בשפכים והקמת מבני משק קיבוץ עלומים - שמעונים - נדון

נכחו:

מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

1. הקצאת שטחים למכון לטיהור שפכים חדש באתר חדש, ע"י שינוי ייעוד מ"אזור חקלאי" ל"מתקנים הנדסיים".
2. הסדרת תואי נחל, ע"י שינוי ייעוד מ"אזור חקלאי" ל"נחל", ומ"נחל" ל"אזור חקלאי".
3. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
4. קביעת זכויות ומגבלות בניה באזורי מתקנים הנדסיים ובנייני משק.

מקום התוכנית:

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שמעונים, תחום שיפוט : שדות נגב, ישוב : עלומים

גושים / חלקות:

- גוש 898 חלקי חלקות : 5
גוש 900 חלקי חלקות : 2, 15
גוש 900 חלקות במלואן : 4, 6, 11 - 12

החלטה:

הועדה מציינת כי למרות שמדובר בערוץ נחל שלא מופיע בתמא / 34 / ב / 3, הוכן לתכנית נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז, שאושר על ידי רשות הניקוז.

כן מציינת הועדה כי התכנית מופקדת בפועל.

לאור האמור, מחליטה הועדה להשאיר את סעיף 1.2, להחלטת הועדה מיום 14/05/07, על כנו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: אבי הר, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

13. תוכנית - 6 / 03 / 120 / 7 : קידוח "יד מרדכי 18" - נדון

נכחו:

גב' חנה ליבנה- עורכת התכנית
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית:

יעוד שטח עבור קידוח מים והמתקנים הנלווים לו.

מקום התוכנית:

מחוז : דרום, מרחב תכנון : שקמים, תחום שיפוט : חוף אשקלון, ישוב : יד מרדכי

גושים / חלקות:

גוש 1431 חלקי חלקות : 54

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 26/08/09.
2. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
3. תיאום עם משרד הבריאות.
4. השלמת הנדרש להתאמת התכנית לתמ"א 34 / ב / 5 ובפרט הוספת נספח בינוי וקבלת המלצת הועדה המקצועית למים וביוב.
5. תיאום התכנית עם מינהלת השקמה, בדגש על הפיתוח, הבינוי ודרכי הטיול בסביבת התכנית.
6. יודגש בהוראות כי הגידור יהיה אך ורק סביב המגרש המיועד למתקנים הנדסיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: עלי פורטי, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמית

14. תוכנית - 6 / 02 / 260 / 1 : מרכז יואב - קביעת זכויות בניה למגרש באזור מסחרי ותעשייה - לא נדון

מטרות התכנית :

קביעת זכויות והוראות בניה למגרש באזור מסחר ותעשייה.
חלוקת מגרש לשלושה מגרשים וקביעת קוי בניין.

גושים / חלקות :

גוש 2604 חלקות במלואן : 18

הדיון בתכנית נידחה ליום 21/9/2009.

15. תוכנית - 12 / 03 / 187 : אתר ליצור קומפוסט - חבל אילות - נדון

נכחו :

אדרי' יונתן פרג'ון- מהנדס הועדה המקומית, חבל אילות
גבי יוליה- חב' גיאופרוספקט
גבי דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית
מר טל פודים- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

הגדרת שטח לאתר לטיפול בקומפוסט.

גושים / חלקות :

גוש 39113 חלקי חלקות : 3

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. אישור המשרד להגנת הסביבה כי הפליטות לאוויר מאתר הקומפוסט עומדות בהוראות החוק למניעת מפגעים, לרבות התקנות שהוצאו מכוחו. יוצגו בפני המשרד להגנת הסביבה האמצעים למניעת זיהום אוויר ומטרדי ריחות לסביבה ומעבר לגבול- ירדן
2. ייקבע בהוראות כי תנאי למתן היתר יהא קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לשיטת האיטום המוצעת בתכנית.
3. תיאום עם רשות המים - השירות ההידרולוגי, לעניין התאמת מערכת האיטום המוצעת למניעת זיהום מקורות המים.
4. תיאום עם רשות ניקוז ערבה לעניין סמיכות לעורק ראשי והצורך בהכנת נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז.
5. תיאום התכנית עם משרד הבריאות.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: עלי פורטי, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

16. **תוכנית - 12 / 03 / 137 / 8 : דרך גישה לבית ספר "מעלה שחרות" - חבל אילות - נדון**

נכחו:

מר יונתן פרגיון- מהנדס הועדה המקומית, חבל אילות
עורך התכנית
מר דב גלברט- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית חדשה לצורך ביצוע כביש גישה
לביה"ס תיכון אזורי וקיבעת יעודי קרקע ומגלות בניה ע"י:
א. שינוי יעוד שטח חקלאי, שטח מוסד חינוכי ושטח ליעור,
לדרכים, לתעלת ניקוז וסוללות הגנה.
ב. קביעת תנאים והנחיות להוצאת היתרי בניה.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : חבל אילות, תחום שיפוט : חבל אילות, ישוב :

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 39112 , 39113

החלטה :

הועדה החליטה להפקיד את התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי ועדה שנכחו בדיון: עלי פורטי, אליסיה סיבר, ישי טלאור, מיטל אמיתי

17. תוכנית - 2 / 03 / 111 / 17 : מרכז חוף אלמוג - אילת - נדון

נכחו :

אדרי שלמה נער- מהנדס עיריית אילת
נציגי מגישי התכנית
אדרי קובי גל- עורך התכנית
עו"ד כרמית פרוסט- ב"כ מגישי התכנית
גב' דיאנה קורץ- לשכת התכנון המחוזית

מטרות התכנית :

שינוי יעודי קרקע, קביעת זכויות ומגבלות בניה חדשות, הזזת הדרך.

מקום התוכנית :

מחוז : דרום, מרחב תכנון : אילת, תחום שיפוט : אילת, ישוב : אילת

גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים / חלקות :

גושים בשלמות : 40031 , 40032

החלטה :

בפני הועדה הוצגו שתי הצעות החלטה כדלקמן :

א. הצעתה של מתכנתת המחוז :

1. להפקיד את התכנית המעודכנת שהוצגה בפני הועדה, בתנאים הבאים :

1.1. יישום והטמעת החלטות הוולחו"ף, בדגש על הקשר הפיזי בין הקומה המסחרית והמלון.

1.2. ייקבע בהוראות כי ניהול הקומה המסחרית והמלון יהיה משותף. כן ייקבע כי תנאי לאיכלוס יהא הצגת הסכם בו יצויין כי ניהול הקומה המסחרית והמלון יהיה משותף.

1.3. השלמת תיאום עם החברה הלאומית לדרכים ומשרד הביטחון.

1.4. בהתאם לדרישת משרד התחבורה, יוגש נספח תנועה שיכלול סימון מעגל תנועה בצומת הכניסה. הנספח יתואם עם החברה הלאומית לדרכים ועם יועץ התנועה לשכת התכנון.

1.5. עיגון הנחיות בדבר בנייה ירוקה במסמכי התכנית.

1.6. ככל שתידרשנה הקלות בגין תמ"א/3 תובא התכנית לדיון נוסף בועדה.

1.7. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון, כמפורט במכתב מיום 7/9/2009.

2. תנאי לאישור התכנית יהא אישורה של תמ"א 1/13 חוף מפרץ אילת.

3. הועדה מציינת כי לאור דרישת משרד התחבורה להקים מעגל תנועה בצומת הכניסה, מתייתר הצורך בהקמת גשר להולכי רגל.

ב. הצעתה של נציגת המשרד להגנת הסביבה :

הקמת המלון מנוגדת למהותה ולהגיונה של תמ"א 13 - חוף מפרץ אילת, אשר מדגישה את שימור תכונותיהם הטבעיות והייחודיות של רצועת החוף והמים של מפרץ אילת, ואחת ממטרותיה העיקריות הנה שמירה על ערכי הטבע בים ובחוף, כמשאב לאומי. למצער, אזור החוף הדרומי נותר אחד האזורים הבודדים בסביבת אילת בו שטחים פתוחים ורצף הר-חוף-ים אשר כה מאפיין את העיר.

למרות המבנה הקיים כבר כיום בן שתי הקומות, הרחבתו והגבתו של המבנה במרחק כה קרובה לים, פוגעת באופן בלתי סביר בנוף הפתוח של הרי אילת, ומחריפה בצורה קיצונית את הסכנה הנשקפת לשוניות האלמוגים.

זאת ועוד, הרחבת המלון משמעותה הטלת עומס נוסף של תשתיות ותחבורה על אזור פגיע זה. לפיכך, אישור התיקון לתמ"א/13 סותר גם את מטרת התכנית ליעד קרקע לתיירות בצורה מבוקרת ותוך התחשבות בכח הנשיאה הפיסי.

יש להדגיש, כי המדיניות המוצהרת על ידי עורכי התמ"א היא להותיר את אזור החוף הדרומי כשטח פתוח, לאור ערכי הטבע והנוף הייחודיים שבו, ולייעד את החוף הצפוני והמרכזי במפרץ אילת לתיירות ולתשתיות. בפרט, הדגישה התמ"א כי במגרש נשוא התיקון לא תתאפשר תוספת של אחוזי בניה, וזאת על מנת לשמור על האיזון הראוי בפיתוח חופי אילת. דברים אלו יפים בעיקר בשל העובדה שהחוף הצפוני והמרכזי טרם מיצו את יכולת הפיתוח שלהם. יתרה מזאת, בנסיבות אלה מהווה אישור התיקון לתכנית תקדים מסוכן לדרישות נוספות של תוספת בינוי מלונאי ומסחרי בחוף הדרומי.

לאור כל האמור לעיל, לדעת המשרד להגנת הסביבה אישור התכנית מנוגד לאינטרס הציבורי ואין לאשרה.

בעד הצעתה של מתכנתת המחוז הצביעו – 2 חברים
בעד הצעתה של נציגת המשרד להגנת הסביבה הצביעו – 1 חבר
נמנע – 1 חבר

התקבלה הצעה א' של מתכנתת המחוז.

בדין ובהצבעה נכחו החברים : אליסיה סיבר, עלי פורטי, ישי טלאור, מיטל אמיתי

אילנה בורונין-רויף
ממונה ועדות

אדר' אליסיה סיבר
מתכנתת המחוז

מר אבי הלר
הממונה על המחוז
ויו"ר הועדה המחוזית