

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0704924

שימושים זמניים בדרום מתחם שדה התעופה המתפנה באילת



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
18/02/2019

להפקיד את התכנית
14/05/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שדה התעופה באילת עומד להפסיק את פעילותו וכלל הפעילות התעופתית תעבור לנמל התעופה "רמון" אשר בבקעת תמנע. פינוי שדה התעופה יאפשר חיבור העיר אילת לאזור התיירות והמלונאות וחיזוק הקשרים העירוניים בין חלקי העיר. ישנה חשיבות רבה לקידום פיתוח השטח מיד עם פינוי של שדה התעופה, ליצירת מרקם שוקק בלב ליבה של אילת, כעיר התיירות מובילה.

תכנית זו כוללת את חלקו הדרומי של מתחם שדה התעופה והטרמינל המתפנים בשטח של 145 דונם. לאור החשיבות של האתר ומכיוון שטרם התקבלה החלטה לגבי אופן פיתוחו של החלק הדרומי במתחם שדה התעופה, מוצעת בתכנית זו מסגרת תכנונית לשימושים זמניים, עד להכנה של תכנית שיוצגו בה שימושים קבועים למתחם ולמימושה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

שטח התכנון גובל בדרך מס' 900 ממערב, רחוב דרבן ממזרח ומדרום, וגובל מצפון ברחוב ההמשך העתידי של חטיבת הנגב.

בתכנית מאפשרת שימושים זמניים לפעילויות ספורט, בילוי, פנאי, כנסים, תערוכות, שווקים ותיירות וכן פיתוח שטחים פתוחים לטובת הציבור ומרחבים מוצלים נרחבים לשהייה. בנוסף, התכנית מתווה עקרונות לפיתוח דרך המשכית לרחוב שדרות התמרים ולפיתוח מבנה הטרמינל כמרכז תרבות שימשיכו לתפקד כשימושי קבע גם לאחר אישור תכנית חדשה לשדה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שימושים זמניים בדרום מתחם שדה התעופה המתפנה
באילת

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

602-0704924 מספר התכנית

145.262 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אילת
X קואורדינאטה	195416
Y קואורדינאטה	385227

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40001	מוסדר	חלק		100
40002	מוסדר	חלק		67
40040	מוסדר	חלק		6
40114	מוסדר	חלק	1-6	7, 10-11
40115	מוסדר	חלק		1-2
40145	מוסדר	חלק		9
40179	מוסדר	חלק		15-18
40186	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/06/2017	6831	7528	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /02 /101/109 ממשיכות לחול.	שינוי	109 /101 /02 /2
01/04/2014	4688	6778	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /02 /101/90 ממשיכות לחול.	שינוי	90 /101 /02 /2
28/01/2014	3451	6744	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /02 /240 ממשיכות לחול.	שינוי	240 /02 /2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליהו אברהם דרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליהו אברהם דרמן		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	12:14 30/04/2019	יהודה אריה	01/04/2019	1	1:1250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	12:01 30/04/2019	אליהו אברהם דרמן	15/04/2019	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אילת	אילת	עין החתול	4	08-6367106		

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	אילת	(1)		02-5456174		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: הקניון האדום, קומה 2, מרכז צייגר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אליהו אברהם דרמן		דרמן ורבקל אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	המרץ	5	074-7024158		office@deve- arc.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	יהודה אריה	23940	ד.א.ל הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6366444		yehuda@del. co.il
	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-4518726		



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אכסנה מלונאית בת השגה	מבנים ומתקני לינה בבניה קלה או במבנים יבילים או באוהלים למטרות לינה תיירותית קצרת טווח.
בניה קלה	בניה מחומרים קלים, כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד- 2014.
שדרה מרכזית	מקום מעבר להולכי רגל, רוכבי אופניים, רכבי שירות, תפעול ובטחון לאורך ציר הולכי רגל המסומן בתשריט מצב מוצע שבתכנית זו.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

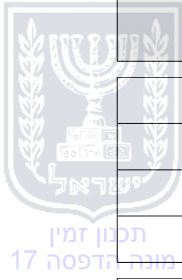
יצירת מסגרת תכנונית לשימושים זמניים במתחם דרום שדה התעופה המתפנה באילת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעוד זמני של ספורט ונופש והסדרת השימושים הזמניים המותרים בו.
- קביעת יעוד קבוע לדרך בהמשך לדרך 14.
- ביטול הוראת ההריסה של המבנים מתכנית 109/101/02/2 וקביעת יעוד קבוע של מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת זכויות בניה לשימושים הקבועים והזמניים.
- קביעת הנחיות מיוחדות לתא שטח המיועד להקמה של מתקן הנדסי של תחנת שאיבה.
- קביעת הנחיות סביבתיות לשלב ההקמה.
- קביעת שלביות למימוש התכנית.

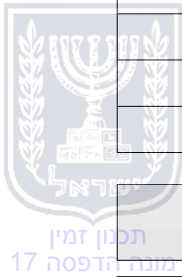
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	901
ספורט ונופש	902 - 904
דרך מוצעת	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	701
הנחיות מיוחדות	ספורט ונופש	902, 903
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	701
הנחיות מיוחדות ב	מבנים ומוסדות ציבור	901
הנחיות מיוחדות ב	ספורט ונופש	902 - 904
טיפול נופי	ספורט ונופש	902
ציר הולכי רגל	ספורט ונופש	902
קו חוף	ספורט ונופש	902
תחום השפעה	דרך מוצעת	701
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור	901
תחום השפעה	ספורט ונופש	902 - 904



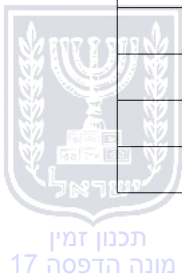
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסילת ברזל מוצעת	15,641	10.77
מתקן הנדסי	16,000	11.02
עירוני מעורב	113,621	78.22
סה"כ	145,262	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	5,119.87	3.52
מבנים ומוסדות ציבור	4,610.44	3.17
ספורט ונופש	135,531.8	93.30
סה"כ	145,262.11	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> מוסדות תרבות ופנאי כדוגמת תאטרון, תערוכות, כנסים וירידים. מסחר קמעונאי. מסעדות ובתי קפה. שווקים. דוכני מכירה.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> תותר הסבת מבנה הטרמינל הקיים למבנה לשימושי תרבות, מסחר ופנאי, תוך שימוש בשלד המבנה הקיים. יותרו שינויים בחזיתות המבנה, תוספות לבינוי הקיים ושינוי צורתו ושינויים נוספים ככל שידרשו לצורך התאמת המבנה לשימושים על פי תכנית זו ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית. תותר בנייה תת קרקעית. תותר הקמת מבנים נוספים במסגרת זכויות הבניה. בחזית מבנה הטרמינל המפונה, מכיוון דרך הערבה (900), תישמר רצועת השירות הקיימת והיא תשמש להורדת נוסעים, פריקה וטעינה. חניה לרכב פרטי תבוצע בתא 902 בסמוך לטרמינל. יותרו שטחי מסחר נלווים בהיקף של- 20% מסך הזכויות בכל תא שטח. בשטח המסומן בתשריט מצב מוצע ברסטר "הנחיות מיוחדות ב' " בתא השטח 901 נמצאה קרקע מזהמת. במתחם שנמצאו בו קרקעות מזוהמות לא יבוצעו כל עבודות פיתוח עד לטיהור הקרקע ואישור המשרד להגנת הסביבה. על אף האמור בסעיף זה, ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח נוספות בשטח השדה המתפנה לצד עבודות הטיהור, כל עוד השטח החשוד כמוזהם יגודר ויתוחם.
4.2	ספורט ונופש
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> שווקים עירוניים. כנסים וירידים. מתקני ומגרשי ספורט. מתקני בילוי, שעשועים ופנאי. תשתיות, מערכות ומתקנים הנדסיים להפעלה ולשימוש של מתקני השעשועים





ספורט ונופש	4.2
<p>והפנאי. 6. מתקני אכסון מלונאי לסוגיהם. 7. פארק ציבורי. 8. פיתוח שטח, דרכים ושבילים למעבר הולכי רגל, רכבי תפעול, חירום וביטחון. 9. חניה. 10. מסחר קמעונאי כדוגמת של רוכלות ודוכני מזון. 11. שימושים ציבוריים נוספים למטרות תרבות ותיירות. 12. שבילי אופניים.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. מבנים ייבנו בבניה קלה, לרבות ביסוס תת קרקעי. 2. תותר הקמת קירות תמך, טרסות וקירות כובד לתמיכה של הדרכים הסובבות. 3. תותר הקמת אלמנטים של הצללה. 4. יותרו מתקנים למערכות תשתית ותותר העברה של תשתיות תת קרקעיות. 5. יותרו שטחי מסחר נלווים בהיקף של- 20% מסך הזכויות בכל תא שטח. 6. בתחומי הסביבה החופית תתאפשר חנייה בשיעור של עד כ-10% מהשטח. 7. באזורים המסומנים בתשריט מצב מוצע ברסטר "הנחיות מיוחדות", יותרו שימושים לתיירות של אכסון מלונאי מבניה שאינה קבועה, כגון מסוג קמפינג, אוהלים או יחידות אירוח מבניה קלה, בתיאום עם משרד התיירות. 8. הקצה הדרומי של תא שטח 902, המסומן בתשריט מצב מוצע ברסטר לטיפול נופי ופונה לכיוון טיילת החוף והקניון, יותר ללא בינוי או גידור ויהווה מרחב פתוח מטופח ללא חסימה המזמין את הולכי הרגל להיכנס את המתחם ושדרת המסלול. 9. בתא השטח מס' 904, המסומן בתשריט מצב מוצע ברסטר "הנחיות מיוחדות ב" ומיועד בתכנית 2 / 02 / 101 / 109 למתקן הנדסי של תחנת שאיבה, יותרו שימושים זמניים עד אשר ייקבע הצורך בהקמת תחנת השאיבה בתאום עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. במידה ויקבע הצורך בתחנה, יפונו השימושים הזמניים מתא שטח זה שנתיים לפני מועד הקמת התחנה. 10. בשטח המסומן בתשריט מצב מוצע ברסטר "הנחיות מיוחדות ב' " בתחום תאי השטח 903 ו-902 נמצאה קרקע מזהמת. במתחם שנמצאו בו קרקעות מזוהמות לא יבוצעו כל עבודות פיתוח עד לטיהור הקרקע ואישור המשרד להגנת הסביבה. על אף האמור בסעיף זה, ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח נוספות בשטח השדה המתפנה לצד עבודות הטיהור, כל עוד השטח החשוד כמזוהם יגודר ויתוחם.</p>	

דרוך מוצעת	4.3
שימושים	4.3.1
<p>דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 למעט מסילת ברזל. לרבות העבודות והשימושים הדרושים לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:</p> <p>א. תחנות לאיסוף נוסעים והורדתם, שבילי אופניים, מתקני שילוט, בקרה ותקשורת, קירות תומכים, שיקום נופי, גינון, ניקוז, כל מתקן או מבנה הנדרש לצורך ניקוז וויסות נגר עילי, פסלים וריהוט רחוב;</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, לרבות ומבלי לגרוע מן האמור קווי מים, קווי ביוב, קווי תקשורת וכל העבודות הנדרשות לשם הנחת קווי התשתית ומתקני התשתית.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>בשטח המסומן בתשריט מצב מוצע ברסטר "הנחיות מיוחדות ב' " בתחום תא השטח 701 נמצאה קרקע מזהמת.</p> <p>במתחם שנמצאו בו קרקעות מזהמות לא יבוצעו כל עבודות פיתוח עד לטיהור הקרקע ואישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>על אף האמור בסעיף זה, ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח נוספות בשטח השדה המתפנה לצד עבודות הטיהור, כל עוד השטח החשוד כמזהם יגודר ויתוחם.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
				שרות	עיקרי	שרות					עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	901	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
0 (3)	0	0	0 (2)	2	3700 (1)	378	772	342	1368	4503	901	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
							740 (4)				901	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
0 (3)	0	0	0 (2)	2	17500 (1)			2625	11375	52017	902	ספורט ונופש	ספורט ונופש
									3500 (4)		902	מסחר	ספורט ונופש
0 (3)	0	0 (2)	0	2	11500 (1)			1725	7475	81867	903	ספורט ונופש	ספורט ונופש
									2300 (4)		903	מסחר	ספורט ונופש
0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	2	400				400	1600	904		ספורט ונופש

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- סך שטחי הבניה לא יעלה על 20% משטח התכנית.
- יותר ניווד זכויות בין תאי השטח השונים ובתנאי שסך הזכויות בתכנית יהיה ללא שינוי ובאישור מהנדס העיר.
- שטחי מיצללות לא ייחשבו במניין הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- סה"כ השטחים לתא שטח זה הכולל גם את שטחי המסחר.
- 16 מ' מציר המשך דרך 14 (שדרות התמרים).
- 18 מ' מציר דרך 900.
- שטחים מקסימליים בשימוש מסחר, תותר המרת שטחי מסחר לשטחים עיקריים בשימוש אחר בהתאם לשימושים המפורטים בהוראות תכנית זו בייעוד המתאים.
- במידה ויקבע הצורך בהקמת תחנת שאיבה בתא שטח זה, קו הבניין יהיה 3.00 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
<p>הוראות כלליות:</p> <ol style="list-style-type: none"> גדרות כל מתחם ייבנו בבניה קלה על פי פרט אדריכלי שיפורט בהיתרי בניה ויובא לאישור מהנדס העיר. אופן הקמת הגדרות תאפשר את פירוקן עם הפסקת פעילות המתחם בשדה. לא תותר כל בניה תת קרקעית למעט מתקנים, מערכות הנדסיות וקידוחי כלונסאות לצורך ייצוב המבנים. תכנון חזיתות מבנים ומיתקנים יובא לאישור מהנדס העיר, תוך מתן דגש על עיצוב חזית כלפי הרחובות הסובבים וחזית השדרה המרכזית. מבנים ומיתקנים שיוקמו בין השדרה הראשית ובין דרך הערבה יפנו חזית ראשית לשני הכיוונים: השדרה המרכזית והדרך. מבנים ומיתקנים שיבנו בין השדרה המרכזית לרחוב דרבן יפנו חזית ראשית לשני הכיוונים: רחוב דרבן והשדרה המרכזית. מבנים ומיתקנים יוקמו בבניה קלה בלבד, כגון בניה מתועשת, מכולות, מבנים יבילים או מתקנים קלים אחרים ויאפשרו את פירוקם ללא חותם קרקע עם סיום פעילותם במתחם. <p>הנחיות לבניית מתקני שעשועים, ספורט ופנאי:</p> <p>מתקנים שייבנו בצמוד לדופן דרך הערבה - דרך 900, יגשרו בין מפלס המדרכה העליון ובין מפלס השדה התחתון, לצורך מעבר הולכי רגל. בנוסף, יאפשרו כניסה ישירה אל המתחם מתחום המדרכה העליונה.</p> <p>הנחיות לאכסנה תיירותית בת השגה:</p> <ol style="list-style-type: none"> מתחם אכסנה תיירותית יוקם כמקשה אחת בין אם במבנה רציף או מספר מבנים ותכנון המתחם המפורט יובא לאישור מהנדס העיר תוך דגש על איכות אדריכלית גבוהה. השטח הפתוח סביב מתקן ההארכה יפותח כשטח מגוון ומוצל, ויאפשר גישה ישירה מהשדרה המרכזית. השימושים המסחריים במתחם ההארכה יתוכננו במטרה לייצר מתחם שוקק ופעיל. השימושיים יהיו פתוחים לציבור הרחב. <p>הנחיות לבניית מתקן כנסים וירידים בתא שטח 903:</p> <p>פתחים וכניסות לצרכי תפעול יופנו לכיוון קיר התמך שממערב למבנה ולא לכיוון השדרה המרכזית.</p> <p>הנחיות לשיפוץ ותוספות בניה במבנה הטרמינל:</p> <ol style="list-style-type: none"> מבנה הטרמינל יאפשר כניסות וגישה משני מפלסיו: מפלס מתחם שדה התעופה ומפלס דרך הערבה. יותרו שינויים ותוספות למבנה בהתאמה לשימוש. על אף האמור מעלה בסעיף הוראות כלליות, ניתן להתיר תוספות בניה למבנה הטרמינל גם בבניה שאינה קלה. 	
6.2	סביבה ונוף
<ol style="list-style-type: none"> פיתוח השדרה המרכזית ייעשה תוך מתן דגש על בניית מתקני הצללה, נטיעות עצי צל ומקומות שהייה מוגנים מפני האקלים. תתאפשר גמישות במיקום ציר הולכי הרגל בהתאם לקו הסיסמוגרפי ובאישור מהנדס העיר. 	

6.2	סביבה ונוף
	<p>3. לעת פיתוח השדה יתוכננו מרחבי הליכה ושבילי האופניים באופן שיאפשר מרחב ידיותי ואיכותי להולכי רגל ורוכבי האופניים.</p> <p>4. מתקני מים ישולבו בפיתוח הנוף.</p> <p>5. נטיעות עצי צל יבוצעו לאורך השדרה המרכזית ובאופן שיקל על הטמעתם בתכנית העתידית.</p> <p>6. הפיתוח יעשה בהתאם להנחיות נספח העצים שבתכנית 109/101/02/2.</p> <p>7. גינון ונטיעות- תינתן עדיפות לשתילת מיני צומח מדברי מקומיים. יש להקפיד על שימוש בצמחים שאינם פולשים ומתפרצים - בתאום עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.</p> <p>8. במסגרת התכנון המפורט יקבעו שבילים והסדרי תנועה לאופניים.</p> <p>9. תיתן עדיפות להולכי רגל לאורך השדרה המרכזית ובמפגש עם המשך רחוב שדרות התמרים.</p>
6.3	חניה
	<p>1. תכנון החניית יהיה בהתאם לתקן החניה התקף באותה עת.</p> <p>2. בתחום הסביבה החופית תתאפשר חנייה בשיעור של עד 10% מהשטח.</p> <p>3. בעת התכנון המפורט של החניונים לרכב יש להבטיח כי מיקום החניונים ואופן פרישתם במרחב יתעדף תנועת הולכי רגל ורכיבת אופניים.</p> <p>4. ככל הניתן, יתווספו מעברי חצייה בדרכים הסובבות את המתחם, ליצירת תנועה רציפה של הולכי הרגל ורוכבי אופניים אל המתחם, משני עבריו.</p> <p>5. לאורך הדרכים ההיקפיות ישולבו מפרצים ייעודיים להורדת נוסעים ולתחבורה ציבורית.</p>
6.4	חשמל
	<p>הוראות בנושא חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים לא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר למבנה, פרט למבנים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך:</p> <p>מהתיל הקיצוני 2.00 מ', מציר הקו 2.25 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 5.00 מ', מציר הקו 6.50 מ'.</p> <p>3. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 9.5 מ', מציר הקו 13.00 מ'.</p> <p>בשטח פתוח מהתיל הקיצוני 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>4. קו חשמל מתח על:</p> <p>מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת מבנה במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים בתכנית שינוי הייעוד כאמור.</p>



<p>6.5</p> <p>ביוב</p> <p>1. תשתית הביוב שבתחום התכנית תהיינה תת-קרקעיות. 2. חיבור לתשתיות יבוצע מתשתיות עירוניות קיימות המגיעות לשטח התכנית ובתאום עם תאגיד המים והביוב.</p>	
<p>6.6</p> <p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים בתכנית זו לשטחי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם עיריית אילת בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.</p>	
<p>6.7</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים למתן היתר לבנית מתקני שעשועים, ספורט ופנאי:</p> <p>1. היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>2. הגשת דו"ח הנדסי המציג תכנית פירוק ופינוי ללא פגיעה בקרקע תוך 60 יום לכל היותר ממועד קבלת הודעת דרישה לפינוי מעיריית אילת ו/או רשות מקרקעי ישראל.</p> <p>3. חתימה על הסכם הפעלה ופינוי המתקן בתום השימוש עם עיריית אילת ו/או החברה הכלכלית אילת ו/או רשות מקרקעי ישראל.</p> <p>4. צירוף התחייבות, לאישור מהנדס העיר והוועדה המקומית, להבטחת פינויים של השימושים בתום התקופה שנקבעה לכך בהיתר או בתכנית, לפי המוקדם.</p> <p>5. אישור אדריכל העיר לתכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי.</p> <p>6. הסדרי תנועה לטרמינל, פריקה, טעינה וחניה יוגדו לאישור מהנדס הוועדה מקומית כחלק מתנאי ההיתר.</p> <p>7. חוות דעת אקוסטית לאישור מהנדס העיר.</p> <p>8. הצגת פתרון לסילוק פסולת בנייה ועפר לאתר מרוכז ומאושר.</p> <p>9. חישוב מעורך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה והפינוי ואישור על פינוייה לאתר מרוכז ומאושר.</p> <p>10. הצגת פתרון לאצירת אשפה ופסולת עירונית מעורבת בתוך גבול המתחם ואישורו מול אגף שפ"ע.</p> <p>11. תנאי להיתר לעבודות פיתוח בשטח יהיה טיהור הקרקע החשודה כמזוהמת, על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. על אף האמור בסעיף זה, ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח נוספות בשטח השדה המתפנה לצד עבודות הטיהור, כל עוד השטח החשוד כמזוהם יגודר ויתוחם.</p> <p>12. תנאי להיתרי בנייה למבנים בשטח התוכנית יהיה הסדרת התיעול העירוני וקבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6.7

תנאים למתן היתרי בניה

13. תנאי להיתר בנייה למבנים בשטח התכנית יהיה קביעת רום +0.00 מעל גובה ההצפה הצפוי באירוע שיטפון שהסתברותו הנה 1%.
14. היתרי בניה ינתנו בכפוף לפתרון ביוב שיאושר ע"י תאגיד המים והביוב העירוני.
15. סיכונים סייסמיים - תנאי למתן היתר בניה תהיה :
 - 15.1 הגשת חוות דעת גיאו-הנדסית המתייחסת לסיכון (אופי הבינוי, שימושו וכו' בהתייחס לתאוצות הקרקע הגבוהות והצפי להגברתן). עבודות פיתוח, כבישים וכן מתקנים קלים כמו מתקני צל, אוהלים וכו' יהיו פטורים מתנאי זה.
 - 15.2 בתכניות המסווגות כבעלות סיכון (בינוי הטרמינל וכו'), הכנת דוח גיאו-הנדסי על ידי בעל מקצוע מומחה בתחום, שבמסגרתו יקבע בין השאר :
 - א. חתך הקרקע וסיווגו בהתאם לדרישות תקן 413 , וזאת בהסתמך על ביצוע קידוח לעומק של 30 מטר.
 - ב. קיומם של תנאי סף להתנזלות ובהסתמך על ביצוע מדידות מקובלות בקידוחים.
 - ג. ספקטרום תגובה אופייני וזאת בהסתמך על ביצוע סקר תגובת אתר מסויים. לחילופין, ניתן להסתמך על נתוני סקר קיים שנעשה בקרבה מידידת לשטח התוכנית.
 - ד. אפשרות לקיומם של העתקים פעילים/חשודים כפעילים בשטחי התוכנית וזאת בהסתמך על סקרים ומפות עכשוויות של המכון הגיאולוגי וסקרים גיאופיסיים שנעשו לאחרונה בהקשר לתוכניות המקודמות באתר התוכנית.
- 15.3 הצגת תכנון הנדסי של המבנים ועמידותם בסיכון הסייסמי לפי דרישות תקן 413 ותיקוניו שבתוקף, ובהתייחס לממצאים בדו"ח הגיאו-הנדסי לגבי מבנים המסווגים כבעלי סיכון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	מימוש התכנית	לא יינתן היתר לבניה או לשימוש ולא יבוצעו עבודות מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שתופסק פעילותו של שדה התעופה. עבודות הריסה, הכוללות מטרדים, ככל ומתוכננות כאלה בתחום התכנית, יבוצעו בטרם תחילת השימוש הציבורי במתקנים מתוקף תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7.2 מימוש התכנית

התכנית תפקע בתום 8 שנים מיום אישורה, או במועד מוקדם יותר שיקבע בתכנית אחרת שתאושר בשטחה אלא אם נקבעו בהוראות התכנית לשימושים הקבועים, הוראות מעבר לגבי המבנים שנבנו בהיתר לשימושים הזמניים.
הוועדה המחוזית תהא מוסמכת להאריך את משך תוקף התכנית בשלוש שנים נוספות, זאת לאחר שתשקול, בין

היתר, את התקדמות התכנית לשימושים קבועים במקום ואופן תפקוד והיקף מימוש השימושים הזמניים במתחם.

מבנים ומתקנים שיוקמו עפ"י תכנית זו ולא יתאימו לשימושים העתידיים בתכנית החדשה, יפונו עם פקיעת התכנית, למעט הבינוי בתא השטח 901 הכולל את מבנה הטרמינל, הדרך בתא שטח 701 ומתקן הנדסי לתחנת שאיבה בתא שטח 904.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17