

11/3/94

מסוף גבול טאבה

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת מיועדת להסדיר מבחינה סטטוטורית את מבני מעבר הגבול היבשתי באילת. מעבר הגבול משמש כיום כ- 450,000 איש מידי שנה, ועל פי התחזיות יגדל בעתיד קצב השימוש בו. התכנית עוצבה כדי לענות על הצרכים התפעוליים והביטחוניים במסוף, באופן שיוכל לאפשר מעבר נוח ובטוח גם בימי השיא של תנועת נוסעים. לשם כך מייעדת התכנית שטח למסוף גבול ומציגה פתרון עקרוני למבני המסוף בטאבה.

סך כל שטחי הבניה המוצעים על פי התכנית הם כ- 2,850 מ"ר הכוללים 2350 מ"ר שטחים עיקריים ו- 500 מ"ר שטחי שרות.

שטח מסוף הגבול ליד טאבה עבר לאחרונה לתחום שיפוט מועצת חבל אילות. התכנית המוצעת בזאת תואמה בפירוט עם עיריית אילת, שהשטח היה בתחום שיפוט בעבר. סביר להניח, כמו כן, שמסוף הגבול ימשיך גם בעתיד לקבל שירותים שונים מעיריית אילת, ולהישען על רשתות התשתית של העיר.

המסוף ייבנה תוך רגישות לנוף, ומתוך הימנעות מוחלטת מפגיעה במי הים ובשוניות האלמוגים. מאידך מציעה התכנית פתרון שיהווה שער מרשים ליוצאים ולנכנסים אל המדינה וממנה.

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 198/0/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24/1/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 198/0/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 23/1/93 לתת את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על פורסמה ביום 9/6/94

הודעה על פורסמה ביום 9/6/94

מיום 9/6/94

הודעה על הפקדת תכנית מס. 198/0/2

מיום 2/10/93

265/93

חוק התכנון ותבנית התשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

ת ק נ ו ן

תכנית מפורטת מס' 198/03/2

(מסוף גבול טאבה)

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר שבע
מקום	:	אילת (טאבה)
גוש	:	40033
חלקה	:	חלק מחלקה 3
שטח התכנית:	:	כ- 7.6 דונם
בעל הקרקע:	:	מדינת ישראל
יוזם התכנית:	:	משרד התחבורה באמצעות רשות שדות התעופה
עורך התכנית:	:	ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

תאריך: 20/9/1993

עדכון: 16/2/94

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 198/03/2
2. **סיווג התכנית:** סיווגה של התכנית כמשמעותה מחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 63 (להלן: "החוק") היא תכנית מפורטת.
3. **גבול התכנית:** תכנית זו תחול בגבול השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט").
4. **מקום התכנית:**

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר שבע
מרחב תכנון מקומי:	:	אילת
האזור	:	טאבה
גוש	:	40033
חלקה	:	חלק מחלקה 3
5. **שטח התכנית:** שטח התכנית הוא כ- 7.6 דונם (מדידה גרפית)
6. **מסמכי התכנית:** תכנית זו כוללת:
 - 6 דפים של הוראות התכנית (להלן: התקנון)
 - תשריט הערוך בק.נ.מ. 1250 : 1 (להלן: התשריט)
 - נספח בינוי מנחה בלבד בק.נ.מ. 250 : 1 (להלן: נספח מס' 1).
 - נספח תחבורה וחניה מחייב בק.נ.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 2)
7. **יחס לתכניות אחרות:** הוראות תוכנית זו כפופות לכל הוראות תוכנית מתאר 101/02/2 על שינויה החילם על השטח.

- 3 -

8. **מטרות התכנית:** א. יצירת מסגרת תכנונית לקביעת שטח לדרך, למתקני דרך ולמבני שרות (מסוף גבול).
 ב. קביעת שימושים מותרים במסוף גבול.
 ג. הרחבת דרך קיימת ומאושרת.
 ד. קביעת זכויות והנחיות בניה בתחום התוכנית תוך הבטחת אי פגיעה במטרות, בתפעול, בשימושים ובבטיחות בדרך.
9. **ציונים בתשריט:** כמסומן ומתואר במקרא התשריט.
10. **שטח לדרך, קיימת או מאושרת) למתקני דרך ולמבני שרות (מסוף גבול):** א. השימושים המותרים יהיו כדלקמן:
 - דרך
 - אולמות לקליטת העוברים את הגבול בפרק הזמן הקשור בביצוע המשימות הקשורות בביקורת ובאבטחת העוברים במסוף.
 - מסחר המשרת ישירות את העוברים במסוף ואת עובדיו כגון: מזנון, חנות מזכרות, דלפקי בנק, חנות למוצרים פטורים ממכס וכד'.
 - משרדים ומחסנים הנדרשים לצורך תפעול המסוף.
 - ביתנים לעובדי המסוף הנדרשים לצורך ביצוע משימות של ביקורת ואבטחה, כגון: ביתני ביקורת דרכונים על מסלולי הנסיעה ובשערי הכניסה והיציאה אל המסוף וממנו.
 - צרכי תחבורה ותניה
 - תשתיות הנדסיות
 ב. תבינוי בשטח יהיה בהתאם לנספח הבינוי חמנחה (נספח מס' 1).
 סך השטחים העיקריים לא יעלה על 2,350 מ"ר, וסך שטחי השירות לא יעלה על 500 מ"ר.
 - יותרו שינויים בלתי מהותיים בתכנית ההעמדה של המבנה, בתנאי שהמבנה לא יחרוג יותר מאשר 20 מ' ממקומו בנספח הבינוי.

- בתקופת בניית מסוף הגבול תותר בניית מבנים זמניים שלא בהתאם לנספח הבינוי ובתנאי שהמבנים ייהרסו תוך 24 חודשים לאחר הקמתם או לעת השלמת בניית מסוף הגבול, במועד המוקדם מבין השניים.

ג. **התפלגות השטחים המבונים העיקריים תהיה כדלקמן:**

- אולמות ציבוריים: 1,400 מ"ר
- מסחר: 100 מ"ר
- משרדי תפעול: 600 מ"ר
- שטחי עזר (מחסנים, בתי מלאכה וכד')
- שטחי שירות, כולל סככות 500 מ"ר

ד. **זכויות הבניה בתחום התוכנית יהיו של מדינת ישראל על ידי ממ"י. תרשם זיקת הנאה לציבור על כל השטח בתחום התוכנית.**

11. **מערכות תשתית:** כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:
ואיכות הסביבה א. ניקוז ותיעול:

השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.

ב. ביוב:

באמצעות מתקן ביוב מרכזי ובתנאי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת האזורית. מערכת הביוב המוצעת תפורט בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ואישור הועדה המקומית בתאום עם עיריית אילת למערכת הביוב יהיה תנאי למתן היתר הבניה.

ג. פסולת:

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.

המתקנים לאצירת הפסולת יימצאו בתחומי המגרש או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע הרשות המוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. אישור הועדה המקומית בתיאום עם עיריית אילת לפתרון לאצירת הפסולת יהיה תנאי למתן היתר הבניה.

ד. חשמל:
כל מערכת החשמל תהיה תת קרקעית.

ה. אספקת מים:
אישור הועדה המקומית בתאום עם עיריית אילת לפתרון המוצע לאספקת מים יהיה תנאי למתן היתר הבניה.

12. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

13. היתרי בניה: היתרי בניה בשטח התוכנית יוצאו על סמך הוראותיה של תכנית זו, ועל סמך הוראות נספח מס' 2 אשר יאושר ע"י משרד התחבורה וע"י הועדה המקומית, בתאום עם עיריית אילת.

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הוכחה במסמכים על פתרון בעיית החניה ל 130 כלי רכב בתחום המסוף ובקרבתו (לא בתחום הדרך ולא בתחום חניה ציבורית קיימת). עיצוב החזיתות וחומרי הגמר יהיו לשביעות רצון של הועדה המקומית.

כל המתקנים ההנדסיים יוסדרו וישולבו בפרוייקט באופן ארכיטקטוני לשביעות רצון של הועדה המקומית.

14. הפקעות ורישום: השטח המסומן כדרך מוצעת יופקע וירשם ע"ש מדינת ישראל.

13. חתימות ואישורים:

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

מופס מ. לייטנשטיין
אנדרטלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ

תאריך: 20/4/94