

לשכת התכנון המחוזית
29-05-1997
מחוז הדרום

יו"א
עלדין
יח' הנדסה
5-67
יפולך

העתק משרדי

ח - 79

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מפורטת מס' 199/03/2

הכפופה לתכנית מתאר מס' 33/101/02/2 ו- 39/101/02/2

מכללת אילת

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה השכיח-1965
אישור תכנית מס. 199/03/2
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24/4/97 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יח' הודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 199/03/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4538
מיום 29/6/97

התכנית ה...
(8)3192
3/3192
מחנכת

תאריך: דצמבר 1994.
עדכון: פברואר 1997.

13.5.94

העתק משרדי

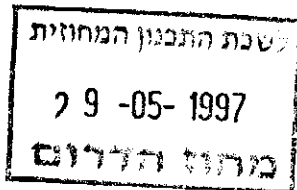
תכנית מפורטת למכללת אילת.

מבוא

מכללת אילת אשר החלה את דרכה כמוסד קטן, הפכה למוסד גדול ומתפתח.
באשר העיר אילת מרוחקת מאוד ממרכז הארץ, משמשת המכללה כמוסד האקדמי המרכזי
של העיר. גבולות הקמפוס הנוכחיים, אינם עונים על צורכי הגידול של המכללה.
התכנית באה להרחיב את שטח הקמפוס ולהנחות את הבינוי העתידי.

בברכה

אדר' ויטוריו קורינלדי



- 3 -

העתק משרדי

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

1. תכנית מפורטת מס' 199/03/2
הכפופה לתכנית מס' 33/101/02/2 ו-39/101/02/2.
2. מסמכי התכנית: א. 8 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ותכנית סביבה בקנ"מ 1:5000.
3. מקום:

מחוז:	הדרום.
נפה:	באר-שבע.
אילת:	מכללת אילת.
גוש:	40010 וגושים לא מוסדרים.
4. ציונים בתשריט: ציונים בתשריט בהתאם למסומן במקראה.
5. שטח התכנית: כ-168.5 דונם.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: עמותת מכללת אילת ועיריית אילת.
8. המתכנן: ויטוריו קורינלדי מס' רשיון אדריכל 2877.
א.ב. תכנון חברה קיבוצית לאדריכלות, יעוץ והנדסה בע"מ.
רח' תובל 5 תל-אביב טל': 03-6233758, פקס: 03-6233700.
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אילת 101/02/2 על תקוניה, והיא כפופה לתכנית מס' 33/101/02/2 ו-39/101/02/2 החלות על השטח, כן חלות מגבלות על בניה לגובה, כמתחייב מן המגבלות החלות על שדה התעופה אילת הקיים וסביבתו.
10. מטרת התכנית: לקבוע מסגרת תכנונית לבניית מכללה ללמודים כללים ולימודים אקדמיים באילת.
 - 10.1 אזור א' - תכנית זו מהווה תכנית מפורטת על כל המשתמע.
 - 10.2 אזור ב' - באזור זה לא ינתנו היתרי בניה, אלא לאחר אישור תכנית בינוי, לכל השטח או לחלקו, ע"י הועדה המקומית.

35-94

העתק משרדי

11. היתרים והגבלות - כללי

1. תכנית בינוי מנחה:

היתרי בניה באזור א', ינתנו עפ"י תכנית זו, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנית בינוי מתחם.

היתרי בניה באזור ב' יוצאו לפי עקרונות תכנית בינוי מנחה שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אילת, לגבי כל המתחם או במתחמים חלקיים, כאשר כל מתחם תכנון לא יפחת מ-10 דונם. אופי התכנון יהיה בניה נמוכה ככל האפשר, בהתחשב בשיקולי נוף וסביבה, ובכפוף לאישור המנהל לתעופה אזרחית.

תכנית הבינוי תעשה על פי קריטריון של שמירת מקסימום תנאים טופוגרפיים התואמים את האזור.

2. תכנית לעבודות פיתוח:

חובה על מבקש היתר בניה להגיש תכנית פיתוח על כל המתחם הרלוונטי לבקשה כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

3. חניה:

מספר החניות יקבע על פי מ"ר משרדים ושרותים מוגדרים על פי תקן ומספר סטודנטים בתאום עם האופי של העיר ודרישות עיריית אילת, החניה כולה תהיה בתחום המגרשים. תכנית הבינוי תיקח בחשבון פזור חניונים כדי לא ליצור שטחי חניה גדולים ומרוכזים.

4. מסלטים:

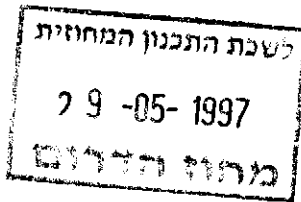
יתוכנו ע"פ תקנות הג"א.

12. פירוט שטחים ושימושי קרקע

1. שטח לבנייני ציבור:

מיועד לבנייני ציבור, למוסדות ציבור, חינוך, אולמות כינוס ומעונות. עיצובם ותכנונם של המבנים יהיה לפי תכנית בינוי מאושרת. המבנה יתוכנן עם חומרי גמר ברי קיימא ומאיכות טובה. הפעילויות שתותרנה הן הפעילויות הקשורות לאופי מבני הציבור. היתרי בניה עבור מבנה ציבור אשר יבנו בקרבת מתקן סילוק האשפה ינתנו לאחר תאום עם עיריית אילת ושרות פינוי האשפה. בגבול המגרש הסמוך לבית העלמין יהיה קו בנין במרחק 100 מטר - כמתחייב מת.מ.א. 19. קווי בנין לכיוון תחנת המעבר לפסולת יהיו 25 מ'.

13.5.97



העתק משרדי

- 5 -

בתכנית הבינוי לשטח ב' או חלק ממנו, בקרבת תחנת המעבר לאשפה יתוכנן חיץ ירוק ברוחב מינימלי של 25 מ', ע"פ הנחיות מהנדס הועדה המקומית יש לדאוג לאמצעים מתאימים להפחתת כל הפרעה. יותרו בניית מגרשי חניה ומתקני עזר המשרתים את החניות.

2. דרך ציבורית

דרך ציבורית לא ניתנת לסגירה בשער ולכל אחד מותר לעבור בה. כאשר יבנה מעבר תת-קרקעי מתחת לדרך ציבורית כמופיע בתשריט, ייעשה הדבר בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

3. פרוודור טכני:

מיועד לתשתיות עירוניות אשר יאושרו ע"י מהנדס העיר וכן לגינון, תאורה ונוף ודרכי כניסה למגרש, וכן כתוואי ניקוז עילי של מי נגר.

13. הנחיות כלליות לתשתית:

א. חשמל: תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת חשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו הממוקם מתחת לקוי חשמל, או על קו או מתקן חשמל כל שהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

ב. תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ע"פ אישור מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ג. ניקוז: תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ד. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. מים: תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר, מכבי האש, משרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ו. אשפה: יתוכנן בהתאם לדרישות עיריית אילת.

ז. לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מהנדס העיר.

13.5.94
ת

רשמת התכנון המחוזית
29-05-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

- 6 -

14. הפקעה לצורכי ציבור:


השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבינוי תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם עיריית אילת ע"פ סעיף 26 לחוק זה.

15. שלבי ביצוע:

לוח הזמנים לביצוע הוא כ- 15-20 שנה.

16. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי חוק התכנון והבניה, יפקעו כחוק על שם הרשות המקומית.

13.5.97


1997-05-09

מחוז הדרום

העתק משרדי

טבלת זכויות בניה

תכליות מותרות	קוי בניה	הכסות מירבית משטח המגרש	סה"כ לקומות לכל הקומות	מס' קומות מירבי	שטח בניה מקסימלי לקומה כ-מ"ר			שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעד		
					סה"כ	שרות	עיקרי					
בהתאם למותר בסעיף 12	עפ"י המסומן בתשריט בסעיף 12	שטח כיסוי מירבי יהיה 10,000	28,000 מ"ר	3				56.9	א'	שטח לבניני ציבור		
					8,000	800	7,200					
					4,000	3,000	1,000					
בהתאם למותר בסעיף 12	עפ"י המסומן בתשריט בסעיף 12	שטח כיסוי מירבי יהיה 16,000	45,800	3				90.4	ב'			
					13,600	1,333	12,267					
					5,000	3,000	2,000					
					30,600	8,133	22,467					
										סה"כ		

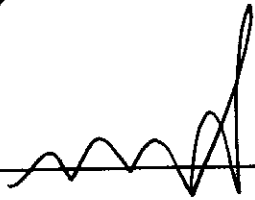
13.9.97

לשכת התכנון המחוזית
29-05-1997
מחוז הדרום

העתק מערודי

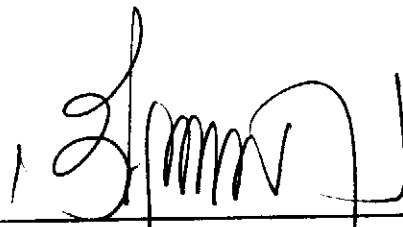
17. **חתימות:**

היוזם:



בעל הקרקע:

מתכנן:



א. ב. תכנון
חברה קבוצתית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

3594
