



מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מתאר מס' 99/101/02/2

שינוי לתכנית מתאר אילת מס' 101/02/2

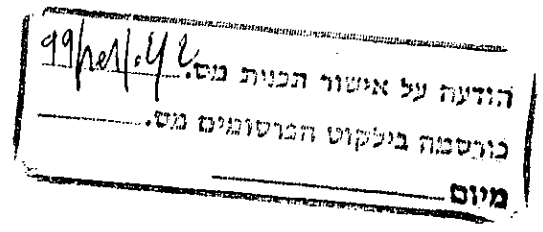
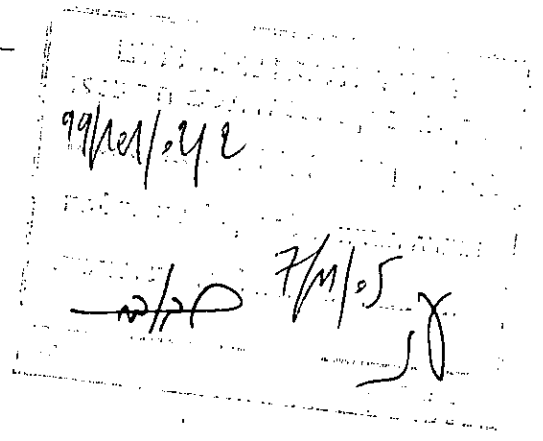
הוראות התכנית

הקמת דוכני מפעל הפיס בשטחים ציבוריים פתוחים באילת.

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוסף ע"י ועדה

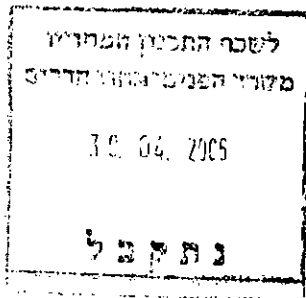
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

- תאריך – ינואר 2004
- עדכון - 2004
- ינואר 2005
- מרץ 2005
- יוני 2005
- נובמבר 2005
- מרץ 2006



הודעה מסוימת, כניה: \_\_\_\_\_  
אילת

מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_



דברי הסבר

תכנית מתאר מס' 99/101/02/2

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/2 - אילת

התכנית באה לאפשר בניה של ביתני מפעל הפיס ע"י מתן זכויות והגדרת תכליות בשטחים ציבוריים פתוחים באילת.



1. מחוז : הדרום  
 2. נפה : באר-שבע  
 3. מקום : אילת  
 4. גוש :

לא מוסדרים	בהסדר	מוסדרים
40049	40004	40000
40051	40006	40001
40053	40007	40002
40054	40027	40003
40055	40038	40005
40056	40040	40009
40057	40041	40010
40058	40048	40011
40059	40052	40012
40060	40081	40013
40061	40085	40014
40062	40086	40015
40063		40016
40064		40017
40065		40018
40066		40019
40067		40020
40068		40021
40069		40022
40070	40094	40023
40071	40095	40024
40073	40096	40025
40074		40026
40075		40028
40076		40029
40077		40030
40078		40031
40115		
40121		40032
40122		40033
		40034
		40035

ליסוד התכנית המהותית  
 ממקור המסמכים המפורטים  
 30.04.7586  
 נתקבל

לא מוסדרים	בהסדר	מוסדרים
		40036
		40037
		40039
		40045
		40046
		40047
		40050
		40052
		40079
		40082
		40083
		40084
		40087
		40088
		40089
		40090
		40091
		40092
		40093
		40097
		40098
		40099
		40100
		40114
		40116
		40118
		40119
		40123

- 5. שטח התכנית : 84,258 דונם
- 6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- 7. מגיש התכנית : ועדה מקומית לתכנון ובניה - אילת  
ת.ד. 14, אילת טל' 08-6367114
- 8. עורך התכנית : יונתן פרג'ון- אדריכל מסי רישיון 31212  
ת.ד. 14, אילת 88100, טל': 08/6367114/5
- 9. שם התכנית : התכנית תקרא מתאר מסי 99/101/02/2  
מהווה שינוי לתכנית מתאר מסי 101/02/2 על כל שינוייה, הקמת דוכני פיס  
בשטחים ציבוריים פתוחים.



10. מסמכי התכנית :

- א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:20,000 (להלן: "התשריט").
- ג. נספח בינוי מנחה- דגם סטנדרטי של ביתן מפעל הפיס בק.מ. 1:20.

11. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 על כל שינוייה, למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

12. מטרת התכנית :

הקמת דוכני מפעל הפיס בשטחים ציבוריים פתוחים מאושרים בתכנית מתאר אילת על שינוייה וכן בתכניות מפורטות מאושרות.

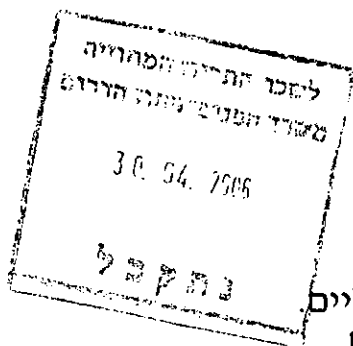
13. תכליות ושימושים :

שטח ציבורי פתוח :

בנוסף לאמור בסעיף ג' בפרק י"ג בתכנית מתאר אילת מס' 101/02/2, תותר בניית ביתני מפעל הפיס עפ"י דגם מאושר על ידי הועדה המקומית, בשטחים ציבוריים פתוחים, בהיקף של 1 ביתן מפעל הפיס לכל יחידת שטח של 50 דונם לפחות. האמור לעיל יחול על שטחים ציבוריים פתוחים לפי תכנית מתאר אילת על שינוייה וכן על שטחים ציבוריים פתוחים בתכניות מפורטות מאושרות.

14. שרותים ומערכות תשתית :

- א. כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות ותחברנה לרשת העירונית, הכל לשביעות רצון של הרשויות המוסמכות.
- ניקוז – ע"י חלחול או נגר עילי עד לנקודת חלחול בגבולות המגרש.
- חשמל – היזם יבצע חבור תת קרקעי לרשת החשמל הארצית.
- פנוי אשפה – מיקום ושיטה בתאום עיריית אילת וע"פ דרישות ש.פ.ע.



ב. הוראות בינוי ופיתוח לתשתיות חשמל:  
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

15. טבלת זכויות ומגבלות בניה:  
15.1 מצב קיים: עפ"י תכנית מתאר 101/02/2- אין זכויות בניה.

31.11.08

25152 מוצע מוצע:

מס' יחיד	עובדה בניה	מירבז מותר	קו בניה (מט)			מירבז כמ"ר	מכסיות כמ"ר	זכויות בניה במ"ר				שטח מרצח מימלא בזזים	חברות	שטח ציבורי פתוח
			א	ב	ג			ד	ה	ו	ז			
1	מ' קומות		*	*	*			שטח עיקרי במ"ר	שטח שדות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר			ביתן מפעל המים	שטח ציבורי פתוח
עמ"ד פרט סטודנטי של מפעל המים וגד 6 מ"ר גודל מכסימלי														

הערות:

1. מס' מירבז של ביתנים לתקומה 5 - 10 ביתנים
2. א. פאס יוצע כעתיד בתונים בסביבת זרבים ואשיות ועפ"י תכנית זן, ימוקמו גם הם במרחק מטערי של 50 מ' מצויר זרבים ארצות רלא יפואת מ-60 מ' מצ"ר מסילת בודל, למעט במקומות בהם לא קיימות רצועות מסילה עפ"י תכנית ממודרת.
- ב. תמאי למחן היתוך בניה עבור זוכני פיס במקומות בהם לא קיימת רצועת מסילה עפ"י תכנית מפורטת, יהנה אישור של תכנית מפורטת הכוללת בתחומה רצועת מסילה. קו בניה לדוכני פיס אלו לא יפתח מ-60 מ' מצ"ר רצועת מסילת הברזל.
- ג. יתרה הביתנים ימוקמו מעבר לקווי הבנין לדוכים העירוניות הסמוכות, כפי שמקבע בתכניות רלוונטיות מאוחרות.

16. תנאים למתן היתר בניה :

היתרי בניה יינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים כדלהלן :

- א. בטיחות טיסה - על תחום התכנית חלות הגבלות בניה הנובעות מקיומו של ש"ת אילת. אין להקים עגורנים לגובה העולה על 20 מ' מעל הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.
- ב. היתרי בניה - היתר בניה לביתן מפעל הפיס יוצא ע"פ פרט סטנדרטי של מפעל הפיס. המיקום יקבע בהיתר הבניה, עפ"י הנחיות אגף ההנדסה של עיריית אילת.
- ג. קווי הבנין בין הביתנים לבין הדרכים הסמוכות יהיו על פי הקבוע בטבלת זכויות הבניה סעיף 15.2 עמוד 6.





17. חתימות:

לימים התאגיד הממוזג.  
מאגיד המניחים את הדרום  
30.04.2005  
נתקבל

\_\_\_\_\_ בעל הקרקע:

\_\_\_\_\_ מגיש התכנית:

\_\_\_\_\_ עורך התכנית:

