

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10/מק/1024

נאת עין-גדי חוף מס' 2

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי תמר

תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א(א) (1) (4)

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

יצירת מסגרת תכנונית לנאת עין גדי - לחוף מס' 2 על ידי תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי במיקום אזור נופש ג', אזור שירותי דרך ושטח חנייה, ושינוי בקו בניין מ- 100 מטר ל- 50 מטר מדרך ארצית מס' 90 ושינוי קו בנין במגרש 301. (מסחר) מ' 7 ק.ב קדמי ל 0 ובמגרש 102 (מסחר ומבנים ומוסדות ציבור) ל 0, 10, 5 מ' במקום 0, 3, 3 מ' סביב המגרש.
הכל בתוך מסגרת גבול התוכנית המאושרת מס' 7/102/03/10 - ללא תוספת שטח או זכויות בנייה ליעודים הקיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 10/מק/1024

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	נאת עין גדי חוף מס' 2
שטח התוכנית	1.2	127,000 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב
מספר מהדורה		5
תאריך עדכון		11.3.07
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית
סוג איחוד וחלוקה		תוכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		כן
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף		לא
היתרים או הרשאות		ועדה מקומית
		62 א(א) סעיף קטן (1), (4) ,
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה X		תמר
קואורדינטה Y		237800
תיאור מקום	1.5.2	596300
רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	חוף עין גדי מס' 2 , סמוך לנחל ערוגות ולחוף מס' 3 (החניון הסגור)
רשויות מקומיות בתוכנית		מ.א תמר
התייחסות לתחום הרשות		חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	חניון עין גדי
יישוב		-
שכונה		-
רחוב		כביש 90
מספר בית		-

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100051	מוסדר	חלק מהגוש	-	18
100052	מוסדר	חלק מהגוש	-	10,17
100562	מוסדר	חלק מהגוש	-	10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7/102/03/10	א – שירותי דרך ב – אזור מסחרי ג – אזור נופש ג' ד – אזור נופש ד'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7/102/03/10	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תוכנית מפורטת מספר 7/102/03/10 למעט השינויים המפורטים בתוכנית זאת.	י.פ. 4185	20.1.1994

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מירון לוי אדריכלים	11.3.07		11		מחייב	הוראות התוכנית
		מירון לוי אדריכלים	11.3.07	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		מירון לוי אדריכלים	7.3.07	1		1:500	מנחה	נספח בינוי, פיתוח ותנועה מנחה, מחייב מבחינת הכניסות והציאות לתחנת התדלוק

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש ויזם התוכנית
	08-6688940		08-6688210	נווה זוהר, ד.ג.י.ס המלח 86910	מ.א. המר					
	08-6520145	052-3503487		נווה זוהר, ד.ג.י.ס המלח 86980	קיבוץ עין גדי					
	09-8631132		09-8631111	גיבורי ישראל 12 נתניה	חברת פז					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264221		08-6264219	רח' התקוה 4 ב"ש	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	03-5272204		03-5273133	רח' אבן גבירול 124 ת"א	מירון לוי	77530	022291637	מירון לוי	מדריך	
	08-6236255		08-6286070	רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש	מגה מדידות גיאולוגיה והנדסה בע"מ	826	307164806	לאוניד צרינאק	מהנדס	מודד התכנית

1.9 הגדרות בתוכנית

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

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית לחוף נאת עין גדי, חוף מס' 2

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, לפי סעיף 62 א (א) (1).
- 2.2.2 שינוי במיקום אזור מסחר ומבנים ומוסדות ציבור (אזור נופש ג'), אזור תחנת תדלוק (שירותי דרך) ושטח חניון, לפי סעיף 62 א (א) (1).
- 2.2.3 שינוי בקו בניין מ' 100 מ' ל- 50 מטר מדרך ארצית מס' 90 בתוך מסגרת גבול התוכנית המאושרת מס' 7/102/03/10, לפי סעיף 62 א (א) (4).
- 2.2.4 שינוי קו בנין במגרש מס' 301, מ' 7 קו בניין קדמי ל 0 ובמגרש 102 במקום 0, 3 ו 3 מ' ל 0, 10, 0 ו 5 מ' . לפי סעיף 62 א (א) (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספות למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	127 דונם	0			
מסחר – מ"ר	180	0	180		
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	1100	0	1100		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		501	חוף רחצה
		102	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
		101	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
		502	אטרקציה תיירותית
		601	מאגר מים
		401,402	שטח ציבורי פתוח
		201	תחנת תדלוק
		301	מסחרי
		701,702	חניון
		801,802	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

4.1.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10
תא שטח 101 – עפ"י הוראות לאזור נופש ד'
תא שטח 102 עפ"י הוראות לאזור נופש ג'

4.2 דרכים וחניון

4.2.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10 בכל הקשור לדרכים וחניות ציבוריות

4.3 חוף רחצה

4.3.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10 בכל הקשור לחוף ים

4.4 אטרקציה תיירותית

4.4.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10 בכל הקשור לאזור פעילות ימית.

4.5 שטח ציבורי פתוח

4.5.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10

4.6 תחנת תדלוק

4.6.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10 בכל הקשור לאזור שירותי דרך.

4.7 מסחר

4.7.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10 בכל הקשור לאזור מסחרי ב'.

4.8 אזור פיתוח מותנה

4.8.1 שימושים

הכל עפ"י הוראות תכנית 7/102/03/10

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

זכויות והוראות הבניה יהיו ע"פ תכנית מפורטת 7/102/03/10 (בהתאמה לייעודי הקרקע המוצעים עפ"י נוהל מבא"ת) למעט השינוי בקו הבנין מכביש 90 ושינוי בקו בנין במגרש 301 ע"פ המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 כללי

- א. כל הוראות תכנית 7/102/03/10 יחולו על תכנית זו.
- ב. במקומות בהם סומנה זיקת הנאה תשמר זכות מעבר לציבור ולא תותר כל בניה או פיתוח אשר ימנע אפשרות זו. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

- א. היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זאת. אישור תכנית בינוי על ידי הועדה המקומית ולפי תכנית מאושרת 7/107/03/10.
- ב. היתרי בניה יינתנו בכפוף לכך שמגיש הבקשה ינקטו בכל האמצעים הדרושים ע"מ לפתור כל הבעיות בכדי למנוע נזקים כתוצאה משיטפונות בנחל ערוגות לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. היתר בניה לתחנת התדלוק ינתן לאחר ביצוע הריסת המבנים המסומנים להריסה עפ"י המצויין בתשריט וקבלת אישור השירות ההידרולוגי.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

בתכנית זו לא מוגדרים שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

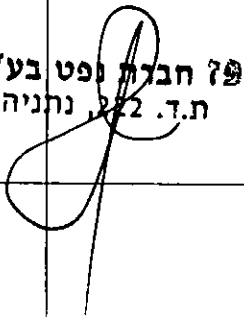
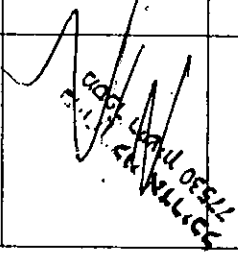
פרק זמן משוער לביצוע התכנית - 5 שנים.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מ.א. תמר			
		קיבוץ עין גדי			מגיש ויזם התוכנית
		חברת פז			
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
10/6/07		מירון לוי אדריכלים	02 2791637	מירון לוי	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובנייה תמר אישור תכנית מס' 1024/מ/10 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בתיאום מס' 200702 ביום 29.03.07 מנהלס הועדה יו"ר חתמה
	ועדה מחוזית	
	שר הפנים	

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
(2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !