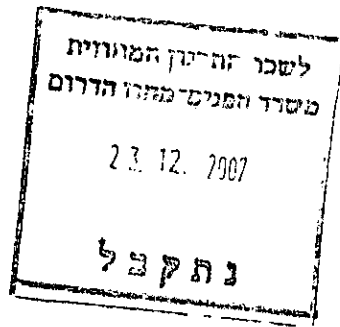


6005760

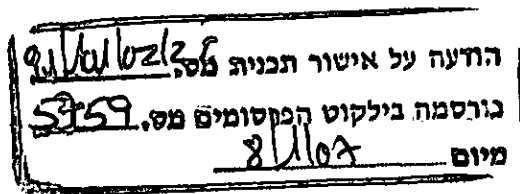
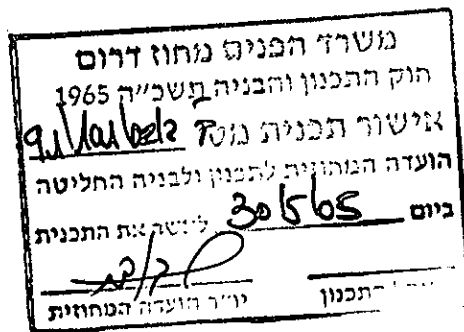
תכנית מס' ד' 91/101/02/2/2

כניסה מערבית לאילת

דברי הסבר לתכנית



התפרסות העיר אילת, לכיוון שוליה המערביים, פיתוח אתר השחמון ומערב 7, הביאו לתכנון מפורט של מערכות הדרכים הפריפרליות ומערכות הדרכים הפנים עירוניות והסדרת הקשרים שביניהן. כביש מס' 12, אשר מוגדר "דרך ראשית" בתמא 3, חוצה את העיר, עובר בשכונות מגורים, ומתחבר בסופו לכביש מס' 90. בעקבות תכנון כבישים מפורט, ועקב אילוצים טופוגרפיים, היה צורך להסיט קטע מכביש ארצי מס' 12 כ-500 מטר דרומה (בגבולות הסטייה המותרת של 750 מטר) תכנית מתאר מחוזית תממ 4 שינוי מס' 21. מסדירה את נושא הסטת התנועה הכבדה מתוך העיר החוצה, ע"י סלילת כביש עוקף מערבי וביטול הדרכים הראשיות בתוך העיר. תבע מפורטת זו, מסדירה את הקשרים שבין שכונת מערב 7, שחמון רובעים 7, 11 ומרכז העיר, על בסיס שינוי לתממ 4/14 ותכנון הרובעים המפורט.



מחוז הדרום

נפה - באר שבע

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מס' ד' 91/101/02/2/2

שינוי לתכנית מתאר אילת 101/02/2

שינוי לתכנית מתאר מערב 7 35/101/02/2

שינוי לתכנית מתאר שחמון 73/101/02/2

שינוי לתכנית מתאר (בי"ח יוספטל) מס' 16/101/02/2

שינוי לתכנית מפורטת (רובע 7 שחמון) מס' 136/במ/2

שינוי לתכנית מפורטת (שכונת גניס) מס' 1/138/03/2

תכנית דרך לשינוי תוואי דרך מס' 12 בתחום אילת

(כניסה מערבית לאילת)

יזום התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום
התקוה 4 מרכז אזרחי ת.ד. 2 באר שבע

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדריכל חיים כהן מ.ר. 21082.
חיים כהן + יגאל ליפשיץ אדריכלות בע"מ
רח' הצורפים 8 יפו העתיקה
טל. 03-6828029 פקס. 03-6812274

1. שם התכנית : תכנית מס' ד' 91/101/02/2/2. תכנית מתאר מקומית להתווית דרך מס' 12 בתחום העיר אילת.

2. מקום התכנית : מחוז- הדרום

נפה - באר - שבע

המקום -אילת

גושים: 40093 40092 40085 40082 40081 40048

40049 40073 40076 40086 (ארעי)

3. שטח התכנית : 331.623 דונם.

4. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")

ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:2500 (להלן "התשריט")

ג. תסקיר השפעה על הסביבה.

5. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לשינוי התווית קטע מדרך ארצית מס' 12 בתחום העיר אילת, כמפורט להלן: קביעת קטעים מרחוב דרך הגיא ורחוב ששת הימים כדרך ארצית מס' 12. ביטול קטע מדרך יותם וביטול דרך ממערב ל ש.ב.צ. וקביעתם כשטח ש.צ.פ. שימור נוף, שינוי שטח לא לבניה וקביעתו כשטח לדרך, הגדרת שטח לעבודות הגנה וניקוז, התוויית קטע לכיכר יותם, שינויים בקוי בנין לדרך וקביעת הנחיות לביצוע הדרך.

6. יחס התכנית לתכניות אחרות : התכנית תהיה כפופה ל:

תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 על שינוייה

שינוי לתכנית מתאר שחמון 73/101/02/2

תכנית מתאר מערב 7 35/101/02/2

תכנית מתאר (בי"ח יוספטל) מס' 16/101/02/2

תכנית מפורטת (רובע 7 שחמון) מס' 136/במ/2

תכנית מפורטת (שכונת גנים) מס' 1/138/03/2

למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

7. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תכליות ושימושים :

א הערות כלליות - בשטחים הכלולים בונכנית שאינם מיועדים לדרך הכוללים את ייעודי הקרקע: דרכים, דרכים מבוטלות, שימור נוף, שטח לבניני ציבור ושטח לעבודות הגנה וניקוז יחולו הוראות כל התכניות התקפות ויתווספו אליהן מגבלות קוי הבנין של תכנית זו. הוראה זו תחול גם על תכניות שטרם קיבלו תוקף לאחר אישורה של תכנית זו אלא אם ייאמר בהן אחרת ככל הנוגע להתוויית הדרכים

וקביעת קוי הבנין.

ב קוי בנין דרך מס' 12 - קו הבנין בקצה זכות דרך מס' 12 לכיוון דרום, הינו קו בנין רק עבור בניה לפי תכניות שאושרו טרם אישורה של תכנית זו, ואין בו כדי לשנות את קוי הבנין שנקבעו בהן, או לקבוע קווי בנין עבור תכניות עתידיות.
ג איסור בניה בתחום שצ"פ / שימור נוף - בתחום שצ"פ/שימור נוף, תיאסר כל בניה או חניה בתחום קו בנין של 100 מטר מציד דרך מס' 12.

9. הפקעות לצורכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוחלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

10. שטח לעבודות הגנה וניקוז:

כשטח לעבודות הגנה, המיועד לתת מענה למקרה של דליפת דלק ממיכלי ק.צ.א. תתבצענה עבודות של הקמת סוללות, חפירת תעלות והתאמת שיפועים לניקוז דלק, תוך שמירה על אופי השטח הקיים.

11. שינויים בהסדרי תנועה:

א. שינויים בהסדרי התנועה בדרך נשוא התכנית, בגין שינוי מעמדן מדרכים עירוניות לדרך ארצית, בתחום עירוני, יידונו ויאושרו ע"י רשויות התימרח המוסמכות תחת בשים לב לבעיות רעש עתידיות.
ב. תיאסר כניסת כלי רכב כבדים, מעל 10 טון לדרך הגיא.

12. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

13. עתיקות:

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

14. פיתוח נוף, טבע וארכיאולוגיה :

הטיפול הנופי יבוצע על פי העקרונות לפיתוח נוף שנקבעו בתכנית פיתוח נוף, התכנית תשלב את שרכי הארכיאולוגיה (דרך החוגגים) שבתחום התכנית, תשלב עצים קיימים בפיתוח הנוף ונטיעת צימחיה מקומית ותדאג למבט נופי לכיוון מזרח ומערב.

15. מיגון אקוסטי.

בתום שנתיים מאישור התכנית, תוגש חו"ד אקוסטית לאישור המשרד להגנת הסביבה, ואם ימצא צורך במיגון אקוסטי, הוא יבוצע ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו, ובתחום זכות הדרך של דרך הגיא, ובמידה ולא ניתן לבצעו בתחום זכות הדרך יהיה מיגון דירתי.

16 - הנחיות כלליות לתשתית

1.16 חשמל:

1.1.16 הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי 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 חיצוני	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/מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים/מוצע)		35 מ'

2.1.16. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

3.1.16. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחזר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

4.1.16 אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחזר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקוים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי הענין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק ותקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחזר קבלת הסכמתה.

17. הוראות לביצוע הדרך:

תנאי לביטול הדרכים הקיימות, המיועדות לביטול על פי תכנית זו, הוא גמר סלילת הדרכים המתוכננות.

17. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן התוקף.

18. חתימות

זום התכנית: משרד הבנוי והשיכון מחוז הדרום

משרד
מחוז הדרום
20.12.04

ועדה מקומית לתכנון ובניה אילת :

היו לנו התנגדות עקבית לזוית במאי 2004 מדי
מתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקוות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בעל
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתנה ידו
מתאים בנינו, ואין התמתנו זו כאת בתורה וסביר
בעל זכות בטוח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, אם
כל חחה ועפמי כל דין.
למען הסר ספק כותהר בזה כי אם נעסה או מעסה על
דינו הסכם בגין השטה הנלווה לתכנית, שכן מיועדת
על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם האמורה ו/או
ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י בני עמ
מאתנו על פיו זכויות כלשהן נשטת, ו/או יע כל זמן
אחרת העומרת לנו מכה הסכם בנייה ועפמי כל זמן
שכן התמתנו ניתנת אך ורק אנקדה סכס התנועה.
מיתהל מקרקעי ישראל
20.12.04
זאריד.

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : חיים כהן + יגאל ליפשיץ אדריכלות בע"מ

חיים כהן + יגאל ליפשיץ
אדריכלות בע"מ
ח.פ. 51-206155-7
הצורפים 8 יפו טל. 6828029