

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1/198/03/2

שם תוכנית: מסוף גבול טאבה

משרד הפנים
 מחוז דרום
 29.04.2010
 נתקבל

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: אילת
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 1/198/03/2 הוציאת האישור לטובתן של התוכנית והכלישה כיום 22/3/10 יו"ר תחנת הט"ח הודעת</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1/198/03/2 כורסמה בילקוט התכנון מיום</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכניתכללי

מסוף גבול טאבה הוקם בשנת 1982 בעקבות הסכם השלום עם מצרים.

המסוף פועל מתוקף תכנית מפורטת מס' 198/03/2 ומשמש למעבר בין ישראל ומצרים לחצי האי סיני.

המסוף כלוא בין ההר לים ולא ניתן להרחיבו בצורה משמעותית אלא צפונה. המסוף מאופיין בתנודתיות גבוהה במעבר הנוסעים ובעומסים כבדים בתקופת החגים והחופשות.

מטרת השנוי לתכנית זו:

- הרחבת שטח המסוף על מנת לספק מענה לתנועת הנוסעים וכלי הרכב העוברים במסוף.
- הגדלת זכויות הבניה למבנה הטרמינל ושטחי השרות.

הרעיון המרכזי הינו לבנות את המסוף בשני מפלסים עקריים. מפלס אחד ישמש למעבר כלי רכב, ומפלס שני ישמש למעבר הנוסעים והולכי הרגל.

ההיבט התנועתי

מסוף הגבול משרת נוסעים המגיעים אליו במספר אופנים:

- א. הולכי רגל - יוצאים מישראל למצרים
מרבית הנוסעים שמגיעים למסוף נכנסים בשעריו בהליכה רגלית, לאחר שהחנו את רכבם הפרטי במגרש מספר 5 הסמוך או שירדו ברציפי ההורדה לפני שער המסוף.
- ב. תחבורה ציבורית - ליוצאים מישראל למצרים
נוסעים שמגיעים למסוף עם תחבורה ציבורית (אוטובוסים, מוניות, שרותי הסעה), יורדים מהרכב הציבורי בטרם הגעתם למסוף. כלי הרכב פונה חזרה לכיוון צפון בעזרת מעגל התנועה, ואילו הנוסעים נכנסים רגלית למסוף להליך בידוק.
בשעות שבהן המסוף אינו עמוס, יש אפשרות לכניסת הרכב הציבורי לתוך המסוף בסמוך למבנה הטרמינל, שם לאחר ירידת הנוסעים והכבודה, מסתובב הרכב בתחומי המסוף ויוצא לכיוון העיר צפונה.
- ג. רכב פרטי
נוסעים עם רכב פרטי, עוברים את תהליך הבידוק כשהם בתוך רכבם (בדלפקי דרייב אין). נוסעים המעוניינים או נדרשים בעצירה, למטרה כלשהי, מחנים את רכבם בעמדות חניה תפעוליות המיועדות לכך בתחומי המסוף.
- ד. נוסעים נכנסים ממצרים לישראל
תנועת נוסעים אלה, מתבצעת באופן זהה (ראה סעיפים א', ב', ג'), מלבד העובדה כי אין כניסת רכב ציבורי ממצרים לתחומי המסוף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מסוף גבול טאבה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
1/198/03/2	מספר התוכנית		
17,430.5 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• אישור	שלב	1.3 מהדורות	
מהדורה 2 בשלב אישור	מספר מהדורה בשלב		
27/04/2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62	לפי סעיף בחוק		
סעיף קטן (א) ו-(ב)	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה		
• ללא איחוד וחלוקה.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• לא			

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
	קואורדינטה X מערב - מזרח	X=190,300
	קואורדינטה Y צפון- דרום	Y=378,250

1.5.2 תיאור מקום
 שטח התכנית ממוקם בין ההר לים, מדרום לחוף אלמוגים באילת ומצפון לגבול הבינלאומי עם מצרים. גבולות התכנית: מדרום וממזרח - חוף ים סוף, מפרץ אילת מדרום מערב - הגבול הבינלאומי עם מצרים ממערב - הרי אילת מצפון - העיר אילת, חוף האלמוגים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית
 אילת
התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
 מסוף טאבה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40033	מוסדר	חלק מהגוש		3, 2, 1
40044	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
198/03/2	שינוי		4220	09/06/1994
101/02/2	שינוי		2893	17/02/1983
תכנית מתאר מחוזית תמ"מ 21/14/4	כפיפות		5728	24/10/2007
תמ"א 13- חוף מפרץ אילת	כפיפות		3688	05/06/2005

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, מחוז דרום	גיוורא בן דב, אדריכל שלמה גנדלר, אדריכל חגי תמיר, אדריכל	27/04/2010		14		מחייב	חוראות התכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, מחוז דרום	גיוורא בן דב, אדריכל שלמה גנדלר, אדריכל חגי תמיר, אדריכל	27/04/2010	1		1:1250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, מחוז דרום	גיוורא בן דב, אדריכל שלמה גנדלר, אדריכל חגי תמיר, אדריכל	08/04/2010	1		1:250	מנחה	נספח בינוי ופיתוח נופי
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, מחוז דרום	כנרת דביר, מהנדסת ר.ע.מ. -הנדסה אזרחית	08/04/2010	1		1:500	מנחה	נספח תנועה ותחניה
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, מחוז דרום	נליל מלכה אביב תשתיות, תעשיה וסביבה	יוני 2008		71 נספח א' 5 עמי נספח ב' 4 עמי נספח ג' 2 עמי	1:5000	מחייב	נספח נופי-סביבתי
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, מחוז דרום	משה בראון גאון-פרוספקט בע"מ	פברואר 2008		10		מנחה	סקר גיאומטרי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	avid@jta.gov.il	03-9758332	050-9750905	03-9758339	ת.ד. 137 תלביע, מקוד 70100	רשות שדות התעופה (רישיון)		051609741	קובי מור	המנהל הכללי רשות שדות התעופה	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>יזם בפועל</td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
										לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
www.mot.gov.il	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4, קריית המשטרה, ת.ד. 233, באר-שבע 84101	מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td>עורך ראשי</td> </td></td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר <td>עורך ראשי</td> </td>	מקצוע / תואר <td>עורך ראשי</td>	עורך ראשי
gloria@bendov.com	04-9841125	054-6696366	04-9842702	30890, חוף הכרמל, ד.ג. כורזין 1 ובגניתיים 53583	ר.ש.מ. תל אביב	18779	01012814/8	גינ'רא בן דב	אדריכל	עורך ראשי
veredf@v5arch.com	03-6188325	054-4236108	03-7237300	68137, יפן 18, רח' התינה	ר.ש.מ. תל אביב	06132	00806697/9	שלמה גנדלך	אדריכל	
tamir@ntvision.net.il	03-6813007	052-2943566	03-6818412			30215	00945811/8	חני תמיר	אדריכל	
Azmi_sfv@zahav.net.il	04-6465295	052-8391335	04-6569782	נצרת, 16124		665	05633634/0	עומרי אבי תמך	מורה	עורך ראשי
tamir@ramon.gov.il	03-6341313	052-2448780	03-6344411	רח' המלאכה 1, אזור תעשייה אור יהודה, 60372	ר.ש.מ. תל אביב	54214	58129115	כנרת דביר	מתכנתת	יועצת תנועה
Mohra@geo-prospect.com	02-6781351	050-8383810	02-6789358	רחוב המור 21, מלחה יום-טוב, ת.ד. 91036	ר.ש.מ. תל אביב	-	2807345	משה בראון	גיאולוג	גיאולוג
hillim@ravivil.com	03-9024224	052-3226171	0732590291	רחוב האבוד 4 ראש-העין, 48017	ר.ש.מ. תל אביב	-	038735478	נילי מלכה	מומחית לאיכות הסביבה	יועצת לאיכות הסביבה

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.

מונח	הגדרת מונח
מסוף גבול	מבנה ציבור המשמש כנקודת ביקורת במעבר גבולות בינלאומיים ולמתן כל השירותים הנלווים לאלה ובין השאר העברת נוסעים וטובין, הסעה וחניה של כלי רכב, מתן שירותי בריאות, בטחון, מכס, משטרה, תיירות וכיוצא בזה.

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

הרחבת שטח מסוף טאבה, על מנת לספק מענה לתנועת הנוסעים וכלי הרכב העוברים בו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת שימושים מותרים במסוף הגבול.
- ב. קביעת זכויות בניה בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	17.43
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		12,093.7	+3,734.9	*8,358.8	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי (מסוף גבול)
		5,336.8	-2,499.6	7,836.4	מ"ר	דרך מאושרת

* שטח לפי מדידה ממוחשבת. השטח הרשום בתכנית מאושרת כ-7,600 מ"ר במדידה ידנית.
הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי (מסוף גבול)	1	לא רלבנטי
דרך מאושרת	2	לא רלבנטי

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	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי (מסוף גבול)
4.1.1	שימושים
	מבנים, שטחי תנועה, תפעול וחניה לצורך הפעלת המסוף על כל מתקניו:
א.	דרך ראשית מס' 90, קיימת, אל הגבול הבינלאומי.
ב.	שטחי תנועה, תפעול וחניה.
ג.	מבני טרמינל ומשרדים.
ד.	שרותים נלווים ומסחריים שונים, כגון המרת מטבע, חנויות למתנות ולמזכרות, חנויות פטורות ממכס (דיוטי-פרי), מזנונים ומסעדות, סוכנויות נסיעה, השכרת רכב וכל תכלית אחרת הקשורה לשרות הנוסע.
ה.	מבנים ומתקנים לבידוק בטחוני, מבני עזר ושרות, סככות, מצללות, גדרות, מחסנים, בתי מלאכה ומתקני שינוע.
ו.	שילוב אלמנטים ומתקנים לבניה ירוקה כגון הצבת פאנלים סולאריים על הגגות.
ז.	תותר הקמת מצללות ומבני עזר ושרות בסמוך לגדר הפונה לים בכפרף לשילובן בתכנית הבינוי שתאושר בועדה המקומית בעת הוצאת היתרי הבניה.
4.1.2	הוראות
א.	המבנה יעוצב באופן שמשתלב בסביבתו, נמוך מההר הסמוך אליו, מעוצב בקו קליל וחופשי שישדר תחושה של פנאי ונופש, ויהיה פתוח לנוף מפרץ אילת. מבנה המסוף יצור נקודת ציון ברורה הנראית מהחוף ומהכבישים הסמוכים ויזוהה בקלות ע"י הציבור הרחב כשער לכניסה וליציאה מהארץ. התאמה מלאה לנגישות נכים.
ב.	מדרכות, גדרות, מעקות, רחבות ומעברים להולכי רגל יהיו מרוצפים בריצוף משתלב. ריהוט רחוב כגון ספסלים, מצללות ופחי אשפה יהיו מהסוג הנהוג במקומות ציבוריים. עמודי התאורה שיותקנו לאורך הדרך והמסוף יופנו לכיוון מערב בלבד כך שלא תופנה כל תאורה לכיוון הים (כדי למנוע פגיעה בשוניות האלמוגים הרגישות לאור). עוצמת התאורה תוגבל למינימום הנדרש לבטיחות הנוסעים והולכי הרגל ובמידת האפשר תהיה התאורה אדומה (שאינה פוגעת באלמוגים). כל השילוט, הסימון ואביזרי הניתוב אל המסוף וממנו יהיו מעוצבים בסגנון אחיד ויהיו עשויים מחומרים בעלי עמידות גבוהה לתנאי האקלים באילת ונוחים לתחזוקה וטיפול, כגון פלביים (נירוסטה) ופוליקרבונט. במדרכות וברחבות, בכל תחום התכנית, ישולב גינון בעציצים ובאדניות בלבד (ללא נטיעה מחשש לפגיעה בשוניות ע"י חלחול ודשנים) כל מערכת ההשקיה תהיה ע"י צנרת טמונה מתחת לפני הריצוף.
ג.	השטח ינוקז תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך הבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מי הים, מים עיליים ותחתיים. מתקני המסוף יחוברו למערכת הביוב האזורית. תכניות הביוב לביצוע והגנה כנגד נזילות ביוב לים, יפורטו ויאושרו במסגרת אישור היתרי הבניה, ע"י המשרד להגנת הסביבה ובתיאום רשות הטבע והגנים. תכניות לניקוז מי גשם, יפורטו ויאושרו במסגרת אישור היתרי הבניה, ע"י המשרד להגנת הסביבה ובתיאום רשות הטבע והגנים.

4.2 דרך מאושרת

4.2.1	שימושים
	דרך ראשית מס' 90 עפ"י הוראות תכנית מתאר ארצית לדרכים – תמ"א 3
א.	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, מדרכות, שבילי אופניים, מבני דרך ומתקני דרך, מבנים ומתקנים לבידוק בטחוני, מתקני ניקוז ותיעול, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, חציבה ומילוי, גדרות. כמו כן, בתחום הדרך יותר להתקין מצללות בנתיב ההליכה במדרכות להולכי רגל ומצללות לרכב בסמוך לעמדות הבידוק.
4.2.2	הוראות
	לפי הוראות תמ"א 3.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע
5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושר

קווי בנין	מספר קומות		גובה מננה (מטר)	צפיפות (מ"ר/ד" לזונה נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגורי/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	מותרת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ	שטחי בניה				מותרת לכניסה הקובעת
אחורי	צידי- צידי-שמאלי	צידי- ימני	קדמי	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	שטח לדיר, לשטח קני דרך ולמבני שרות (מסוף גבול)
כמסומן בתשריט													
									2,850	8,358.8			

* שטח לפי מדידת ממוחשבת. הישטח הרשום בתכנית מאושרת כ- 7,600 מ"ר במדידת ידנית.

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (הערה 4)	מספר קומות		גובה מננה (מטר)	צפיפות (מ"ר/ד" לזונה נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגורי/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	מותרת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ	שטחי בניה				מותרת לכניסה הקובעת
אחורי	צידי- צידי-שמאלי	צידי- ימני	קדמי	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	קדמית	מבנים ומסדרות יציבה לצמחתי אצבורי (מסוף גבול)
כמסומן בתשריט													
									11,150	2,300	8,850	1	(1) צמחתי (2) אצבורי (3) גבול
									350	200	150	2	דרך מאושרת

(1) תודות הקמת אצבור עיר גובה 50 מ' מעל פני הקרקע.
 (2) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (3) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (4) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (5) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (6) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (7) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (8) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (9) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (10) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (11) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (12) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.
 (13) תודות חפירה עבור פיר מעליות, דדומעים, מחקני בסתון לזכב, מכלים וכו'.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כדלקמן:
- הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה, ואישור פינויה לאתר מוכרז.
 - אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י הועדה המקומית וע"י רשויות התמרור כמפורט בתקנות התעבורה.
 - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
 - קבלת חוות דעת רשות הכבאות.
 - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
 - בבקשה להיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל.
 - בדיקה של יכולת תחנת השאיבה וקווי הסניקה לקלוט את תוספת השפכים שתיווצר כתוצאה מתכנית זו ואישור משרד הבריאות לפתרון הביוב.
 - קבלה של חוות דעת ממשרד הבריאות.
 - תאום עם המשרד להגנת הסביבה.
 - אישור הבקשה להיתר בניה ע"י הועדה לשמירה על הסביבה החופית (הולחו"ף).
 - תכנית גינון ופיתוח תתואם עם רשות שמורות הטבע והגנים. בתכנית יצינו מיני הצמחים, מיקומם, גודל מיכלי הגידול, מערכת ההשקיה, איסוף מי העודפים, מערכת הטיפול בעודפים ופתרון לסילוקם מהאתר.
 - תכנית ניקוז מפורטת תתואם עם רשות שמורות הטבע והגנים.
 - הכנת מסמך המציג את הטיפול לחיסכון אנרגטי וכן שילוב אלמנטים של בניה ירוקה במבנה. המסמך יבדק ע"י היחידה הסביבתית של עיריית אילת ומהנדס הועדה המקומית.

6.1.1 סיכונים סיסמיים

- עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת בקשת ההיתר.
- לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה הכולל סכימה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל הגברה של תאוצת קרקע שאותר באזור, וכן תצורף התייחסות לגלישת קרקע.
- היתר הבניה יותנה בפיקוח צמוד של גיאולוג/מהנדס קרקע/גיאופיסיקאי מנוסה בתחום התהליכים האופייניים לפעילות טקטונית שיבחן קיום עקבות וצלקות עקב העתקות.
- עם סיום החישוב יוגש לוועדה המקומית דו"ח שממצאיו יהוו תנאי למתן היתר בניה".

6.2. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3. דרכים וחניות

- לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.
- במגרש 5 שבתכנית 56/101/02/2 הסמוך למסוף (מחוץ לגבולות תכנית זו) מוקצים לטובת המסוף מקומות חניה במגרש החניה, עפ"י סיכום בין עיריית אילת לרש"ת.
- החניה תהיה עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.

<p align="center">6.4 הגנת הסביבה</p>
<p align="center">6.4.1 מערכת אקולוגית</p>
<ul style="list-style-type: none"> • מערכת הניקוז תבטיח ניקוז מי נגר למערכת הביוב ולא לים. • יש להתקין לרוחב כביש הכניסה תעלת ניקוז שלצידה שוחת איסוף מים ושומנים. השוחת תהיה במתכונת של מפריד שומן ותאפשר את איסוף השומנים וסילוק מבוקר שלהם. • תכניות הביוב לביצוע והגנה כנגד נזילות ביוב לים, יפורטו ויאושרו במסגרת אישור היתרי הבניה, ע"י המשרד להגנת הסביבה, בתיאום עם הרטי"ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. • הפניית כלל מי ההשקיה למערכת הניקוז. • שתילה של צמחי מדבר מותאמים לסביבת האקלים הדורשים השקיה מועטה. • שימוש בתאורה חלשה ו/או אדומה הפונה מהים כלפי החוף ולא אל הים. • שימוש באמצעי הסתרה בפתחי המבנה הפולטים אור מלאכותי בחשיכה, כדוגמת בחירה בזיגוג עם מקדם הצללה גבוה, למניעת "זליגת" אור חזק לכיוון השונית.
<p align="center">6.4.2 חזות הנוף וגינון</p>
<ul style="list-style-type: none"> • גובה המבנה יהיה נמוך מגובה ההר הצמוד ממערב כך שיובטח קו הראיה אל קצה המדרון ממערב. • הגינון בשטח התכנית כולה יהיה בעציצים ובמיכלים אטומים לחלוטין בלבד. לא תותר כל שתילה ישירה בקרקע. בצד המזרחי של כביש הגישה לא יותר כל גינון (גם במיכלים). • כל מערכת ההשקיה תהיה ע"י צנרת טמונה מתחת לפני הריצוף תוך שימוש בטיפטוף. ההשקיה וניקוז עודפי ההשקיה יבוצאו במערכת סגורה. מי עודפים לא יוחדרו בשום צורה לקרקע, אלא יאספו במערכת אטומה לחלוטין ויסולקו מתחום התכנית לאתר מאושר.
<p align="center">6.4.3 שימוש בחוף</p>
<ul style="list-style-type: none"> • קו בניין מזרחי (לכיוון הים), יהיה על קו הגדר המזרחית הקיימת, למעט לעניין האמור בהערה (4) בסעיף 5.2 לעיל. • לא תוקם גדר בתוואי חדש על החוף. הגדר תוקם על תוואי הגדר הקיימת.
<p align="center">6.4.4 אחזקה</p>
<ul style="list-style-type: none"> • יותר שימוש בחומרי דישון ידידותיים לסביבה בלבד באישור רשות שמורות הטבע והגנים.
<p align="center">6.4.5 הקמה ושיקום</p>
<ul style="list-style-type: none"> • בזמן ביצוע עבודות החציבה ועבודות ההקמה הכוללות הריסה בשטח, פעולות החציבה וההריסה יתבצעו תוך נקיטת אמצעים למניעת אבק להגנה על שמורת האלמוגים הסמוכה: יריעות למניעת אבק יוצבו בצידו המזרחי של המבנה להריסה והן תהיינה בגובה מטר מעל גובה הבינוי המבוצע כתנאי להיתר הבניה לצורך מניעת זהום הים בחול, אבק, מלט, שקים, שקיות וכדו'. בזמן העבודות בשטח ישקלו אמצעים נוספים או שינוי גובה היריעות ע"פ שיקול דעתו של הפקח בשטח מטעם המשרד להגנת הסביבה או מטעם רטי"ג. • מי תהום שיעלו בזמן חפירת היסודות ישאבו ויפנו לאתר שיתואם עם המשרד להגנת הסביבה. • תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה למשרד להגנת הסביבה ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. • יבוצע איסוף ופינוי יומי של אשפה ופסולת בניין בשלב ההקמה. • פסולת הבניה תוטב טרם העמסתה על גבי המשאיות. • ימונה מפקח מטעם המשרד להגנת הסביבה ורטי"ג לתיאום ופיקוח לכל תקופת ביצוע עבודות הבניה.

6.5 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

היתר הבניה לא יהיה כפוף לביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה, כדי לאפשר פעילות רציפה של מסוף הגבול גם בתקופת הבניה. עם סיום הבניה תושלם ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. בזמן ביצוע כל הריסה וחציבה בשטח, פעולות ההריסה והחציבה יתבצעו תוך נקיטת אמצעים למניעת אבק להגנה על שמורת האלמוגים הסמוכה. יריעות למניעת אבק יוצבו בצידו המזרחי של המבנה להריסה והן תהיינה בגובה מטר מעל גובה המבנה.

6.6 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.7 פיתוח תשתית

- כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

6.8 הוראות בנושא חשמל**איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

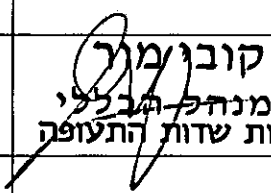
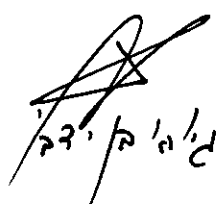
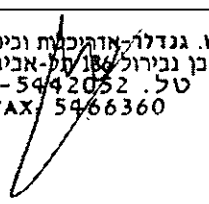
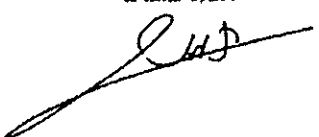
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	במהלך הקמת המסוף החדש - על מנת להבטיח את תפקודו הרציף של מסוף	

	הגבול, ללא פגיעה בתנועת הנוסעים - תותר הקמת מבנים זמניים אשר ייהרסו עם השלמת הבניה. שלבי ביצוע של הריסת המבנים המסומנים בתכנית להריסה, יקבעו לפי אותו עקרון של הבטחת פעילות רציפה של מסוף הגבול.	
--	---	--

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.04.2010		רשות שדות התעופה (רש"ת)			מגיש התוכנית
				לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
27.04.2010			01012814/8	גיורא בן-דב	עורך התכנית
27.04.2010		ש. גנדלר - אדריכלות וכינוי ערים אבן גבירול 186 תל-אביב 62032 ט.ל. 03-5492052 FAX: 5466360	00806697/9	שלמה גנדלר	
27.04.2010		חגי תמיר אדריכל מעוצב רח' תלמי 3, תל אביב טלפקס 03-518112	00945811/8	חגי תמיר	