

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/490

שם תוכנית: בית ספר צאלים, אילת

דרום
אילת
תכנית מפורטת

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 490/מק/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 201203 ביום 26/2/12 הממונה על המחוז יו"ר הועדה מנהל הועדה</p>	<p>כשרת התכנון והמחוזית משרד הננים-מחוז דרום 20 02 2012 נתקבל</p>
---	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו, להסדיר קווי בניין בתחומי שטח למבנה ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית ספר " צאלים " אילת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

490/מק/2

מספר התוכנית

10.08 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

03/2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **אילת**

קואורדינטה X 193314
קואורדינטה Y 35881

1.5.2 תיאור מקום ביי"ס צאלים (שכונת צאלים)

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית **אילת**

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב **אילת**

שכונה "צאלים" רחוב יהל מספר בית 15

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40089	מוסדר	חלק מהגוש	1	7

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
18/במ/2	56

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/01/80	2596		: כפיפות	101/02/2
27/12/90	3828	כפופה ומשנה רק את המפורט בה כל יתר ההוראות בתכנית 18/במ/2 ממשיכות לחול.	כפיפות/שינוי	18/במ/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אד"ר ישראל חיון	01/12			1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	אד"ר ישראל חיון	01/12	13			מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אד"ר ישראל חיון	02/11			1:500	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המפורטים לעיל המתייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המפורטים לעיל המתייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				לא רלוונטי	ת.ד. 14 אילת	לא רלוונטי	עיריית אילת	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				ת.ד. 14 אילת	לא רלוונטי	עיריית אילת	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			08-6264333	רחוב התקווה 4 ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				ת.ד. 14 אילת		עיריית אילת	עיריית אילת	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
israel@eilat.mu ni.il	עיריית אילת		ששת הימים 5064/29 אילת	08-6367369		08-6367333	033764697	00121383	00121383	אדרכל	ישראל חיון
Vitaly- medidot@bez eqint.net	מדידות אילת		ת.ד. 200, אילת	08-6323122	08-6323124	307172635	307172635	902	902	מועד מוסמך	ויטאלי סוסינצקי

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

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**

שינוי בקו בניין באופן נקודתי להסדרת אולם ספורט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין: קדמי נקודתי מ 5 מטר ל 0 מטר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			אין שינוי	4,900 מ"ר	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		01	מבנים ומוסדות ציבור
		02	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
93	9002	93	9002
7	688.5	7	688.5
100		100	

←

יעוד	שטח למבני ציבור	יעוד	שטח למבני ציבור
מבנים ומוסדות ציבור	93	שטח למבני ציבור	9002
דרך מאושרת	7	דרך מאושרת	688.5
		סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים: מבנים ומוסדות ציבור	4.1.1
כל השימושים והתכליות יהיו בהתאם לתכנית מס 2/במ/18	
הוראות	4.1.2
כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס 2/במ/18	

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים: דרך מאושרת	4.2.1
כל השימושים והתכליות יהיו בהתאם לתכנית מס 2/במ/18	
הוראות	4.2.2
כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס 2/במ/18	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מוערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
על פי תכנית 18/במ/2																
על פי תכנית 18/במ/2																
ומסודות צינור																
01																

* קו בנין 0 נקודתי על פי תשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בנייה:**

היתרי הבנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכנית מס' 2/במ/18.

6.2 חניה:

החניה תהייה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה על פי תכנית מתאר אילת.

6.3 הפקעות לצורכי ציבור:

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן נישוער לביצוע תכנית זו יהיה חמש שנים מיום אישורה.

104

8. חתימות

תאריך:		חתימה:	שם: עיריית אילת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:			תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית אילת	
תאריך: 19.1.12		חתימה: מנהל אגף תכנון ובניה עיריית אילת	שם: אדריכל ישראל חיון	עורך התוכנית
מספר תאגיד:			תאגיד: עיריית אילת	
תאריך:		חתימה:	שם: עיריית אילת	יזם בפועל
מספר תאגיד:			תאגיד:	
תאריך:		חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	