

בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/499

שם תוכנית: שטח למוסדות ציבור לחינוך, מגרשים 100,101,700

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 2/מק/499 הועדה הנקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 201209 ביום 06/08/2012 הממונה על המתן יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לנייד שטחי בינוי עקריים מתא שטח 700 לתא שטח 101 בתכנית 208/03/2 (בהקבלה מתא שטח 03 לתא שטח 01 בתכנית זו) וזאת מבלי לשנות את סה"כ השטחים הכוללים המותרים בתכנית, כמו כן משנה התכנית קו בניין צדדי מ 10 ל 0 בתא שטח זה, ע"י שימוש בסעיפים 62א(א) (4) ו 62א(א) (6), לפי חוק תכנון ובנייה. השינוי המופיע בתשריט ביעודי הקרקע נובע מנוהל מבא"ת ואין בתכנית זו משום שינוי יעודי קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שטח למוסדות ציבור לחינוך	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
449/מק/2	מספר התוכנית		
58.501 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
09/12	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			
א62 א(א) (4) א62 א(א) (6)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
		קואורדינטה X	193700
		קואורדינטה Y	386200
1.5.2	תיאור מקום	מתחם בגין	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אילת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	באר שבע אילת מתחם בגין האצטדיון

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40073	לא מוסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש חדש
40069	40073

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/2	כפוף	תכנית זו משנה רק את הוראות המתאר המקומיות המפורטות החלות בתכנית זו.	2893	17/02/1983
208/03/2	כפוף	תכנית זו משנה רק את הוראות המתאר המקומיות המפורטות החלות בתכנית זו.	4646	20/05/98

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אדרי ישראל חיון	05/2010		14		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	אדרי ישראל חיון	05/2010	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-6367115		08-6367512	ת.ד. 14 אילת		ועדה מקומית עירונית אילת				

1.8.2 יזם במפעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6367115		08-6367512	ת.ד. 14 אילת		ועדה מקומית עירונית אילת				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-62633830	רחוב התקווה 4, ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל				
			08-6367512	ת.ד. 14 אילת		עיריית אילת				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
isreal@eilat.mu ni.il	08-6367333	050-6321522	08-6367333	ת.ד. 14 אילת		עיריית אילת	00121383	033764697	ישראל חייו	אדריכל
vitaly-medidot1@bez feqint.net	08-6323124		08-6323122	ת.ד. 200, אילת		מזדירות אילת הנדסה	902	ת.ד. 200, אילת	ויטלי סוסניצקי	מודד

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
ל.ר	

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**

ניוד זכויות בנייה מתא שטח 03 לתא שטח 01 בתכנית זו (בהקבלה מתא שטח 700 לתא שטח 101 בתכנית 208/03/2), מבלי לשנות את סה"כ השטחים הכוללים המותרים בתכנית, כמו כן שינוי בקו בניין צדדי מ 10 ל 0 בתא שטח 01, ע"י שימוש בסעיפים 62א(א) 6, 1 ו 6,62א(א) 4,

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. העברת שטח עקרי של 800 מ"ר ממגרש 700 ל-מגרש 101 : במגרש 700 קיים 7,500 מ"ר, מוצע 6,700 מ"ר, במגרש 101 קיים 1,700 מ"ר מוצע 2,500 מ"ר.
2. שינוי בקו בניין צידי ימני למגרש 101 ל-0 מטר : קיים 10 מ' מוצע 0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	58.773 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2,500	+ 800	1,700	מ"ר	מבני ציבור
לפי המבאת היעוד תואם ל- "מבנים למוסדות ציבור לתרבות ופנאי"		8,700	- 800	9,500	מ"ר	שטח ספורט

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 מבני ציבור
		01,02	
		03	מבנים למוסדות ציבור למוסדות ציבור לתרבות ופנאי
		04	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 הוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
9.83%	5,751	9.83%	5,751
22.58%	13,210	22.58%	13,210
67.59%	39,540	67.59%	39,540
100%	58,501	100%	58,501

↓

יעוד	יעוד
דרך מאושרת	דרך מאושרת
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	שטח לספורט
מבני ציבור	מבני ציבור
סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: אזור למבני ציבור	
שימושים	4.1.1
לפי התכליות למבני ציבור מתוך תכנית 208/03/2	.א
הוראות	4.1.2
לפי ההוראות החלות למבני ציבור מתוך תכנית 208/03/2	א

4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות לתרבות ופנאי.	
שימושים	4.1.1
לפי התכליות לשטח ספורט מתוך תכנית 208/03/2	.א
הוראות	4.1.2
לפי ההוראות החלות לשטח ספורט מתוך תכנית 208/03/2	א

4.2 שם ייעוד: דרך	
שימושים	4.2.1
לפי התכליות לדרך מתוך תכנית 208/03/2	.א
הוראות.	4.2.2
לפי ההוראות החלות לדרך מתוך תכנית 208/03/2	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה במ"ר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		סה"כ שטחי בניה במ"ר	מפלס מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ (דונם)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	שרות			עיקרי	שרות			
8	10	0	-	2	-	30%	לר	לר	43.25%	3,300	-	-	3,300	-	800	2,500	7.63	01	מבני ציבור מרכז קהילתי
10	10	10	-	1	-	25%	לר	לר	25.07%	8,000	-	-	8,000	-	3,000	5,000	31.910	02	מבני ציבור בייש תטי"ב
10 תחת	25 תחת	5 תחת	0 תחת	10 תחת	13.5 מעל הקרקע 3.5 מ' מתחת לקרקע	40%	לר	לר	73.42%	9,700	-	2,000	7,700	-	1,000	6,700	13.210	03	מבנים למסדות ציבור לתרבות ומאי-אולם ספורט

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

התרי בנייה ינתנו על פי תכנית זו ועל פי תכנית 208/03/2

6.2 חנייה:

על פי תכנית 208/03/2

6.3 דרכים:

הדרכים בתכנית יהיו כמסומן בתשריט.

6.4 תשתיות

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים.

הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל.

ב. 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 לבנינים 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 ועד 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 לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.6 רעידת אדמה

רעידת אדמה:

עמידות המבנים בפני רעידות אדמה וסיכונים סיסמיים, לרבות עמידתן בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי תקן ישראלי 413 על כל חלקיו כפי שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה, אלא אם סקר תגובות האתר שיבוצע במקום יקבע שיש להחמיר קריטריונים.

6.7 ניקוז

יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר בשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. יעשה ככל הניתן שימוש בחמרי ריצוף חדירים, למשל באזורי החניה.

6.8. הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות לפרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ל.ר.

7.2 מימוש התכנית

10 שנים

8. חתימות

תאריך:		חתימה:		שם:		מגיש התוכנית
מספר תאגיד:				תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך:		חתימה:		שם:		עורך התוכנית
מספר תאגיד:				תאגיד:		
תאריך:		חתימה:		שם:		זום בפועל
מספר תאגיד:				תאגיד:		
תאריך:		חתימה:		שם:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:				תאגיד:		
תאריך:		חתימה:		שם:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:				תאגיד:		
תאריך:		חתימה:		שם:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:				תאגיד:		

