

6028639

תכנית מס': 602-0212274 - שם התכנית: אזורים מסחריים מתחת לגשר הלגונה המערבית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

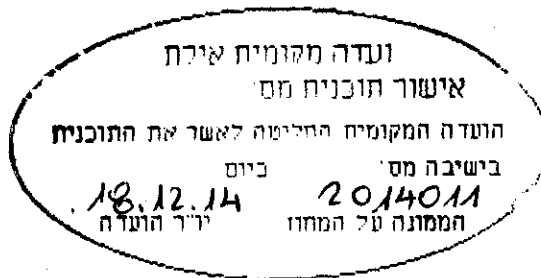
הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0212274

אזורים מסחריים מתחת לגשר הלגונה המערבית

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



6028639

תכנית מס': 602-0212274 - שם התכנית: אזורים מסחריים מתחת לגשר הלגונה המערבית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

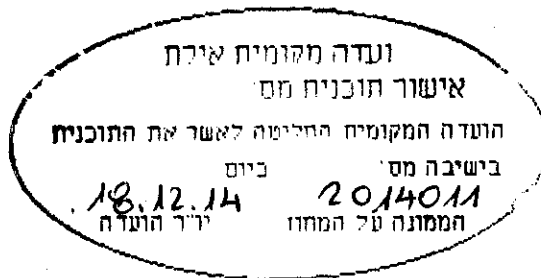
הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0212274

אזורים מסחריים מתחת לגשר הלגונה המערבית

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה מחדש בין אזור משולב שצ"פ ומסחר, מבלי לשנות את זכויות בנייה בתכנית הקיימת. שינוי היעוד נובע מנוהל מבא"תי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה מחדש בין אזור משולב שצ"פ ומסחר, מבלי לשנות את זכויות בנייה בתכנית הקיימת. שינוי היעוד נובע מנוהל מבא"תי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 602-0212274

1.2 שטח התכנית 0.425 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 602-0212274

1.2 שטח התכנית 0.425 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינאטה X 195775

קואורדינאטה Y 384714

1.5.2 תיאור מקום שטחים מקורים מתחת לגשר הלגונה המערבית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת			

שכונה חוף צפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40142	בהסדר	חלק		1
40175	בהסדר	חלק		1
40177	בהסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינאטה X 195775

קואורדינאטה Y 384714

1.5.2 תיאור מקום שטחים מקורים מתחת לגשר הלגונה המערבית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת			

שכונה חוף צפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40142	בהסדר	חלק		1
40175	בהסדר	חלק		1
40177	בהסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
46 / 114 / 03 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / 03 / 46 / 114. הוראות תכנית 2 / 03 / 114 / 46 תחולנה על תכנית זו.	4619	2331	19/02/1998

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
46 / 114 / 03 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / 03 / 46 / 114. הוראות תכנית 2 / 03 / 114 / 46 תחולנה על תכנית זו.	4619	2331	19/02/1998

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל חיון				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ישראל חיון			תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב	1: 250		14/05/2014	ויטלי סוסניצקי		14/05/2014		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250		08/04/2014	אהובה טומין		08/04/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל חיון				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ישראל חיון			תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב	1: 250		14/05/2014	ויטלי סוסניצקי		14/05/2014		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250		08/04/2014	אהובה טומין		08/04/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית, פיליפ אזרד	ל.ר.	עיריית אילת	אילת	(1)		08-6367113	08-6367309	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	פיליפ אזרד			אילת	(1)		08-6367113	08-6367309	

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל חיון	00121383	עיריית אילת	אילת	אילת		08-6367369		israel@eilat.muni.il
	מורד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה	אילת	האלמוגים		08-6323122		vitaly-medidot@bezeqint.net

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית, פיליפ אזרד	ל.ר.	עיריית אילת	אילת	(1)		08-6367113	08-6367309	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	פיליפ אזרד			אילת	(1)		08-6367113	08-6367309	

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל חיון	00121383	עיריית אילת	אילת	אילת		08-6367369		israel@eilat.muni.il
	מורד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה	אילת	האלמוגים		08-6323122		vitaly-medidot@bezeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בין אזור משולב שצ"פ ומסחר מבלי שינוי בסך זכויות בנייה בתכנית הקיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1 איחוד וחלוקה בין אזור משולב שצ"פ ומסחר ו שצ"פ, בלי שינוי סך זכויות בנייה וסך השטחים בתכנית הקיימת, לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן (1) : איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
2. שינוי יעוד הנובע מנוהל מב"א את ולא משינוי יעוד בפועל.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בין אזור משולב שצ"פ ומסחר מבלי שינוי בסך זכויות בנייה בתכנית הקיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1 איחוד וחלוקה בין אזור משולב שצ"פ ומסחר ו שצ"פ, בלי שינוי סך זכויות בנייה וסך השטחים בתכנית הקיימת, לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן (1) : איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
2. שינוי יעוד הנובע מנוהל מב"א ו לא משינוי יעוד בפועל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.425

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
חוף רחצה	401, 400
שטח ציבורי פתוח	503, 102, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	102, 101
להריסה	שטח ציבורי פתוח	101
תחום הסביבה החופית	חוף רחצה	401
תחום הסביבה החופית	שטח ציבורי פתוח	503, 502, 102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משולב דו מפלסי ש.צ.פ. וחוף ים	71.24	16.49
משולב שצ"פ ומסחר	63.04	14.59
ש.צ.פ.	297.72	68.92
סה"כ	432	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חוף רחצה	83	19.53
שטח ציבורי פתוח	341.98	80.47
סה"כ	424.98	100

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.425

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
חוף רחצה	401, 400
שטח ציבורי פתוח	503, 102, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	102, 101
להריסה	שטח ציבורי פתוח	101
תחום הסביבה החופית	חוף רחצה	401
תחום הסביבה החופית	שטח ציבורי פתוח	503, 502, 102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משולב דו מפלסי ש.צ.פ. וחוף ים	71.24	16.49
משולב שצ"פ ומסחר	63.04	14.59
ש.צ.פ.	297.72	68.92
סה"כ	432	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חוף רחצה	83	19.53
שטח ציבורי פתוח	341.98	80.47
סה"כ	424.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים מותר בשטחים אלו לבצע עבודות פיתוח, ריצוף, גינון ניקוז וכו' באישור ועדת בניין עיר.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות תותר בניית חנויות לממכר מזון יבש או לצרכי צילום, צלילה וכו'.
4.2	חוף רחצה
4.2.1	שימושים יותר שימוש בכסאות למנוחה ותצפית בלבד.
4.2.2	הוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים מותר בשטחים אלו לבצע עבודות פיתוח, ריצוף, גינון ניקוז וכו' באישור ועדת בניין עיר.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות תותר בניית חנויות לממכר מזון יבש או לצרכי צילום, צלילה וכו'.
4.2	חוף רחצה
4.2.1	שימושים יותר שימוש בכסאות למנוחה ותצפית בלבד.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	בטרם הגשת הבקשה להיתר בנייה, יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: חזיתות, פתחים, חומרי גמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים, לאישור.
6.2	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יונתנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות הסיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
6.3	פיתוח תשתית
	א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו ניקוז ו או תא ביוב, ו או דרך, ו או עמוד תאורה, ו או מרכזית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתיות) המצויים בתוך תחומי מקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתיות שבתחום התכנית למעט החשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומימי ראשיים וכיו"ב, תהיינה תת קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי החשמל מתח גבוהות נמוך חדשים, יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא יהיה ניתן להטמין את קו החשמל בתת קרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו בקו עילי. ד. תנאי למתן היתר בנייה, העתקת תשתיות וכל המתקנים ואביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושרו עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתיות.
6.4	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בנייה, יהיה בתאום לבקשה עם רשות הכבאות.
6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	היתר בניה ינתן בכפוף לדרישות אגף מהנדס העיר ואישור מחלקת הנדסה אזרחית לעניין אספקת מיים ביוב וניקוז. חיבור מיים, ביוב וניקוז יעמדו בדרישות משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
71	שלבי ביצוע	
72	מימוש התכנית	עם אישור התכנית
7.2 מימוש התכנית		

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	בטרם הגשת הבקשה להיתר בנייה, יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: חזיתות, פתחים, חומרי גמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים, לאישור.
6.2	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יונתנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות הסיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
6.3	פיתוח תשתית
	א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו ניקוז ו או תא ביוב, ו או דרך, ו או עמוד תאורה, ו או מרכזית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתיות) המצויים בתוך תחומי מקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתיות שבתחום התכנית למעט החשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומימי ראשיים וכיו"ב, תהיינה תת קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי החשמל מתח גבוהות נמוך חדשים, יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא יהיה ניתן להטמין את קו החשמל בתת קרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו בקו עילי. ד. תנאי למתן היתר בנייה, העתקת תשתיות וכל המתקנים ואביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושרו עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתיות.
6.4	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בנייה, יהיה בתאום לבקשה עם רשות הכבאות.
6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	היתר בניה ינתן בכפוף לדרישות אגף מהנדס העיר ואישור מחלקת הנדסה אזרחית לעניין אספקת מיים ביוב וניקוז. חיבור מיים, ביוב וניקוז יעמדו בדרישות משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

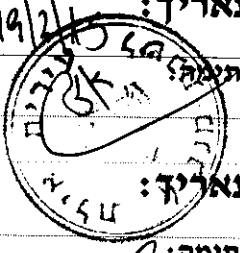
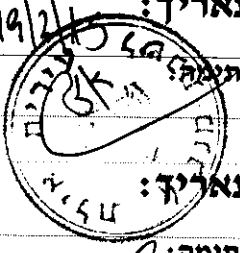
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
71	שלבי ביצוע	
72	מימוש התכנית	עם אישור התכנית
7.2 מימוש התכנית		

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: פיליפ אזרד שם ומספר תאגיד: עיריית אילת	סוג: רשות מקומית	תאריך: 19/2/15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פיליפ אזרד שם ומספר תאגיד:	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: 19/2/15 חתימה:
עורך התכנית	שם: ישראל חיון שם ומספר תאגיד: עיריית אילת	סוג: עורך ראשי	תאריך: 19/2/15 חתימה:

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: פיליפ אורד שם ומספר תאגיד: עיריית אילת	סוג: רשות מקומית	תאריך: 19/2/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: פיליפ אורד שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: 19/2/15 חתימה: 
עורך התכנית	שם: ישראל חיון שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: עיריית אילת	סוג: עורך ראשי	תאריך: 19/2/15 אדריכל ישראל חיון מונהל אנג'ל תכנון ובנייה עיריית אילת