

608727

תכנית מס': 608-0259309 - שם התכנית: החלפת שטחים קיבוץ אילות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנית מס' 608-0259309

החלפת שטחים קיבוץ אילות

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אילות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

ועדה מקומית... חבל אילות
608-0259309
אישור תכנית מס'...
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 001/0015 ביום 02/03/15
הממונה על המחוז
יחיד הועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דברי הסבר לתכנית

לאור שימושי המבנים בפועל התוכנית מאחדת ומחלקת שטחים שיעודם מבני משק ומגורים, בתאי שטח 102 ל 501, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

החלפת שטחים קיבוץ אילות

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

608-0259309

מספר התכנית

130.882 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אילות

קואורדינאטה X 196001

קואורדינאטה Y 388285

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ אילות ממוקם כק"מ מהכניסה הצפונית לעיר אילת ממערב לכביש 90.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל אילות - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילות			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38128	מוסדר	חלק	1-2	3-4, 12

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
3 /111 /03 /12	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /12 /111 ממשיכות לחול.	4343	309	26/10/1995
משד/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משד/ 2. הוראות תכנית משד/ 2 תחולנה על תכנית זו.	4561	3925	07/06/1998



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנית מס': 608-0259309 - שם התכנית: החלפת שטחים קיבוץ אילוז

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				רם מרש				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1000			רם מרש			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	רקע	1:1000		25/09/2014	רם מרש		29/12/2014	מצב מאושר ותרשימי סביבה גליון: 1	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

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ אילות	אילות (*)			08-6358804		arie@keilot.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264227	08-6264221	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רם מרש	39616		באר שבע	יחזק נפחא	25	08-6272427		marash@marash.co.il
	מודד	אלון בן נתן	839		אילת	הדייג(*)	16	077-3205030		alonmoded@gmail.com

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

שינוי גבולות תאי שטח 102 ו 501 בין מבני משק למגורים ללא שינוי שטח הכולל של כל יעוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי גבולות תאי השטח בין מבני משק למגורים ללא שינוי השטח הכולל לכל יעוד.

2. קביעת קווי בניין.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

130.882

שטח התכנית בדונם



תכנית זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	502
מגורים	102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנית זמין
מונה הדפסה 13

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	11,746	8.98
מגורים	119,135	91.03
סה"כ	130,881	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	11,746.43	8.97
מגורים	119,135.67	91.03
סה"כ	130,882.1	100



תכנית זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנית זמין
מונה הדפסה 13

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	הכל לפי תכנית 12/03/111/3 בכל הקשור ליעוד מגורים.
4.1.2	הוראות
4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים
	הכל לפי תכנית 12/03/111/3 בכל הקשור ליעוד מבני משק.
4.2.2	הוראות



תכנית זמין
מונה הדפסה 13



תכנית זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בגין (מטר)		
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה									
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	102	119135	35	5		40	40	40	40		4	12	3	(1)	(1)	(1)	
מבני משק	502	11746	28	12		40	40	40	40			8	2	(1)	(1)	(1)	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(1)		102 מגורים
(1)		502 מבני משק

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט..



6. הוראות נוספות



ת.ק.ן זמין
מסמך: 13

6.1	חניה	הכל לפי תכנית 512/מק/12 בכל הקשור להוראות נוספות בנושא חניה.
6.2	חלוקה ו/או רישום	הכל לפי תכנית 512/מק/12 בכל הקשור להוראות נוספות בנושא חלוקה ו/או רישום.
6.3	תנאים למתן היתרי בניה	הכל לפי תכנית 512/מק/12 בכל הקשור להוראות נוספות בעניין תנאים למתן היתר בניה.
6.4	תשתיות	הכל לפי תכנית 512/מק/12 בכל הקשור להוראות נוספות בנושא חניה.
6.5	הפקעות לצרכי ציבור	הכל לפי תכנית 512/מק/12 בכל הקשור להוראות נוספות בנושא הפקעות לצרכי ציבור.

7. ביצוע התכנית



ת.ק.ן זמין
מסמך: 13

7.1	שלבי ביצוע	
7.2	מימוש התכנית	
	לייר	



ת.ק.ן זמין
מסמך: 13

8. חתימות



הגון זמין
מונה הדפסה 13

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קיבוץ אילות 570013573		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תגון זמין
מונה הדפסה 13



תכמן זמין
מונה הדפסה 13