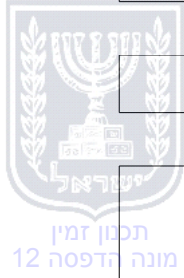


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 602-0294132**

**בית כנסת במגרש 60, אילת**



**מחוז** דרום  
**מרחב תכנון מקומי** אילת  
**סוג תכנית** תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לשנות ולהגדיל את השטח למבנה הציבור , שימש לבניית בית כנסת , ע"ח חלקי דרך ושביל, זאת עפ"י המצב שנוצר בשטח וצרכי הקהילה.  
ע"י שינוי מגבלות ותוספת זכויות בניה במסגרת סמכות מקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בית כנסת במגרש 60, אילת

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

מספר התכנית

602-0294132

שטח התכנית 1.2

2.060 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מחוזית

לפי סעיף בחוק  
ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אילת
קואורדינאטה X	194375
קואורדינאטה Y	386275

### 1.5.2 תיאור מקום

שד' ירושלים השלמה 50, פינת נחל אורה, אילת

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת	ירושלים השלמה	50	

שכונה מצפה נוף

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40147	מוסדר	חלק	9, 17	23-25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/02/2004		5271	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/ מק/ 329 ממשיכות לחול.	שינוי	2/ מק/ 329



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל לוגאסי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל לוגאסי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לגבי קוי הבניין	28/06/2017	אייל לוגאסי	08/06/2017	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		27/06/2017	אייל לוגאסי	15/06/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אילת	אילת	שד התמרים ) (1		08-6367111	08-6367333	

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 מדינה			רמ"י	אילת	שד התמרים		08-6264333	08-6264271	
בבעלות רשות מקומית			עיריית אילת	אילת	שד התמרים ) (1		08-6367111	08-6367333	

(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
אדריכל	עורך ראשי	אייל לוגאסי	83782		אילת	שד התמרים (1)	21	08-6340269	08-6370861	eyalarch@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה (1996) בע"מ	אילת	שד התמרים	68	08-6323122		vitaly- medidot1@be zeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 4077 אילת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 והגדלת שטח מגרש 60 - תא שטח 600, תוספת שטח ומגבלות הבניה במגרש .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין : עפ"י המצוין בתשריט ונספח הבינוי.

2. תוספת שטחים: עיקרי מאושר 312 מ"ר, עיקרי מוצע 516.8 מ"ר סה"כ 65.6% תוספת לעיקרי, שרות ללא שינוי 63 מ"ר .

3. ביטול חיוב לגגות שטחים.

4. הרחבת שטח למוסדות ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.06
------------------	------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תוספת 65.6%	516.8		+204.8	312	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3 - 1
מבנים ומוסדות ציבור לדת	600
שביל	86

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	661	32.09
דרך מוצעת	346	16.80
מעבר להולכי רגל	101	4.90
שטח למבנה ציבור	952	46.21
<b>סה"כ</b>	<b>2,060</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	908.57	44.08
מבנים ומוסדות ציבור לדת	1,042.43	50.58
שביל	109.97	5.34
<b>סה"כ</b>	<b>2,060.97</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לדת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> מבנים לצורכי דת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> מבנים בעלי שתי קומות. בשטחי שירות יכללו: ממ"מ, מסדרונות ומבואות, מחסנים, שירותים ומעברים מקורים. יותר פרגולות בשטחי הפיתוח בקו בנין 0 והכנה לסוכה בקו בנין 0, למעט כלפי רח' ירושלים השלמה.
<b>ב</b>	<b>גגות</b> גגות - ללא חיוב גגות שטוחים. 11 מ' גובה. גובה המבנים יימדד ממפלס הכניסה קובעת (0.00) ועד למפלס פני מעקה הגג. תותר הגבהה של עד 2.5 מ' מעבר לרום הבנין המותר לצורך הקמת מסתור למתקנים טכניים. מפלס כניסה קובעת לא יעלה על 1.5 מ' ממפלס המדרכה הגובלת בחזית לבנין מול אמצע המגרש.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> עפ"י תכנית מאושרת 2/מק/329
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>שביל</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> עפ"י תכנית מאושרת 2/מק/329 לעניין מעברים ציבוריים להולכי רגל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
מעל הכניסה הקובעת					שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
2	11 (1)	56	55.64	579.8	63	516.8	1042	600	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת

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

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי הבניין עפ"י תשריט ונספח בינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר הגבהה של עד 2.5 מ' להסתרת מתקנים..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

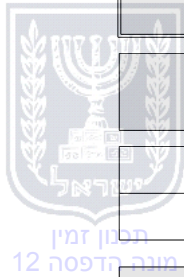
**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.1</b>																		
היתרי בנייה יינתנו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.																			
<b>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.2</b>																		
תאום חזית מערבית ודרומית מול אדר' העיר ו/או מהנדס העיר.																			
<b>6.3 חניה</b>	<b>6.3</b>																		
החניה תהיה במפרץ החניה הסמוך ועפ"י תקן החניה של עיריית אילת שתקף בעת הגשת היתר הבניה.																			
<b>6.4 בניה ירוקה</b>	<b>6.4</b>																		
בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בועדה המקומית לתכנון ולבניה.																			
<b>6.5 סקר סייסמי</b>	<b>6.5</b>																		
סיכונים סייסיים - עמידות המבנים בפני סיכונים סייסיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.																			
<b>6.6 פסולת בניין</b>	<b>6.6</b>																		
פינוי חומרי החפירה והמילוי יבוצעו עפ"י החוק ובתאום מול מחלקת איכות הסביבה.																			
<b>6.7 תשתיות</b>	<b>6.7</b>																		
<p>כללי- כל מערכות התשתיות כגון מים לשתיה, סילוק שפכים, תקשורת, חשמל וכו' תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הרשויות המוסמכות.</p> <p>תשתיות חשמל הוראות בינוי ופיתוח לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בכו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <table border="0" data-bbox="574 1747 1262 2121"> <tr> <td>סוג קו חשמל</td> <td>מרחק מציר קיצוני</td> <td>מרחק מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	סוג קו חשמל	מרחק מציר קיצוני	מרחק מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)					20 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו			
סוג קו חשמל	מרחק מציר קיצוני	מרחק מציר הקו																	
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'																	
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'																	
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)																			
		20 מ'																	
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו																			





תשתיות	6.7
<p>(קיים או מוצע) 35 מ'י</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל-מחוז דרום.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבה (במרחקים המפורטים לעיל), הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חנייה ואחסנה פתוחה .</p> <p>כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ</p> <p>- מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p>	



7. ביצוע התכנית			
7.1 שלבי ביצוע			
מספר שלב	תאור שלב	התנייה	
1	היתרי בניה	אישור תכנית זו.	
7.2 מימוש התכנית			
זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה .			

