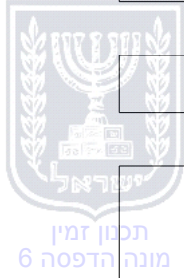


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 608-0381947**

**מרכז אזורי חבל אילות - החלפת שטחים ציבוריים**



<b>מחוז</b>	<b>דרום</b>
<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>חבל אילות</b>
<b>סוג תכנית</b>	<b>תכנית מפורטת</b>

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה שטחים ציבוריים ע"י איחוד וחלוקה חדשה ללא שינוי בסה"כ השטחים השונים ומחברת דרך קיימת למגרש קיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מרכז אזורי חבל אילות - החלפת שטחים ציבוריים

608-0381947

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

68.853 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי  
 חבל אילות  
 קואורדינאטה X 205925  
 קואורדינאטה Y 422575

**1.5.2 תיאור מקום**

מרכז אזורי, מ.א. חבל אילות, ד.ג. חבל אילות 88820.

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

חבל אילות - חלק מתחום הרשות: יטבתה

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה מרכז אזורי חבל אילות

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39113	מוסדר	חלק		7

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

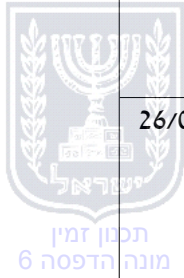
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1979	2063	2560	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /12 /101 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /101 /03 /12
27/07/2016	8986	7309	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /12 /101 ממשיכות לחול.	שינוי	6 /101 /03 /12



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אינגריד הוג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אינגריד הוג		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		01/02/2017	משה פלוס	01/02/2017	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		01/02/2017	אינגריד הוג	01/02/2017	1	1: 1250	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



**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
	אחר			מ.א. חבל אילות	יטבתה	(1)		08-6355819	08-6355800	Yoni@eilot.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חבל אילות מיקוד 88820.

**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			מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221	
חוכר			מועצה אזורית חבל אילות	יטבתה	(1)		08-6355800	08-6355834	

(1) כתובת: ד.ג. חבל אילות, מיקוד 88820..

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אינגריד הוג		אגף הנדסה, מ.א. חבל אילות	אילות	אילות		08-6355719		Ingrid@eilot.org.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627083	03-9626874	alon@hf- mapping.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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

1. הסדרת שטחים ציבוריים ע"י איחוד וחלוקה חדשה ללא שינוי בסה"כ השטחים השונים.
2. חיבור דרך קיימת למגרש קיים.
3. קביעת גובה הבניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקת חדשה עפ"י סעיף 62א(א)1 בחוק. החלפת שטחים בין תא שטח 202 ל 305.
2. הארכת דרך עד כניסה למגרש עפ"י סעיף 62א(א)2 בחוק. הארכת דרך מס' 7 למגרש ד'.
3. קביעת קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4 בחוק.
4. קביעת גובה הבניה ומספר קומות בתא שטח 202B עפ"י סעיף 62א(א)4 בחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	68.853
------------------	--------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	19,660			19,660	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 מוצעת	1103
מבנים ומוסדות ציבור	202A, 202B
שטח ציבורי פתוח	305A, 305B

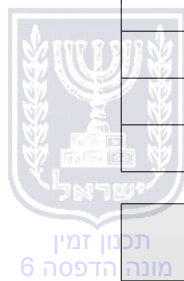
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	305A



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	24,580	35.70
שטח ציבורי פתוח	44,273	64.30
<b>סה"כ</b>	<b>68,853</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	927.91	1.35
מבנים ומוסדות ציבור	23,884.13	34.69
שטח ציבורי פתוח	44,041.43	63.96
<b>סה"כ</b>	<b>68,853.47</b>	<b>100</b>

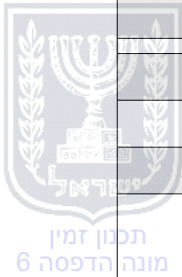


#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
קו בנין	19,250.59
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	61,692

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בנין</b>
	הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	1	3	10		50	1230		3640	19160	22623	202A	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	מבנים ומוסדות ציבור		
(1)	(1)	(1)	(1)		1	5		50			50	500	1260	202B	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	מבנים ומוסדות ציבור		

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

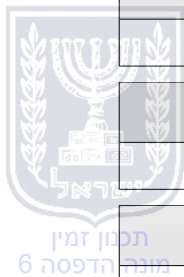
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



## 6. הוראות נוספות



6.1

עתיקות

הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12

6.2

חניה

הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12

6.3

חלוקה ו/ או רישום

הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12

6.4

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12

6.5

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ותכנית מס' 6/101/03/12

6.6

תשתיות

הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12

6.7

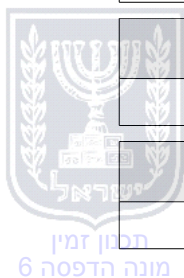
הפקעות לצרכי ציבור

הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12

6.8

בטחון ובטיחות

הוראות עפ"י תכנית מס' 6/101/03/12



## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אישור תכנית זו

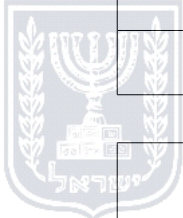
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית, שנתיים מיום אישורה.



## 8. חתימות

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: מ.א. חבל אילות 500262530	אחר	חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 1	בבעלות מדינה	חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית חבל אילות 1	חוכר	חתימה:
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: אגף הנדסה, מ.א. חבל אילות	עורך ראשי	חתימה:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



טופס 2  
(תקנה 5)

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' 608-0381947

מצב יוצא							מצב נכנס					נתוני המקרקעין					
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה	מס' מגרש התמורה	ייעוד המגרש המוקצה	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס' סידורי
					ארעי/סופי												
		מבנים ומוסדות ציבור		22,623	202a			בשלמות	הערה בדבר אתר עתיקות			מדינת ישראל	68853	28,924,254	7	39113	1
		מבנים ומוסדות ציבור		1,260	202b		הערת אזהרה סעיף 126										
		שצ"פ		42,781	305a		הערה בדבר קו הגבול עם ירדן										
		שצ"פ		1,261	305b		זיקת הנאה לטובת קצ"א										
		דרך		928	1103												
				68,853													סך הכל



1. יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.
2. הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת טבלה.
3. ימולא לפי העניין – אין חובה למלא.
4. אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X, משכנתה.
5. ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

שם שמאי המקרקעין/עורך התכנית/מודד  
בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות

חתימת השמאי/עורך התכנית/המודד

מספר רישיון

תאריך





טופס 2 עמוד 2  
(תקנה 5)

טבלת הקצאה

לתכנית מס' 608-0381947

פרטי המגרשים המוקצים													
תאריך חתימת הבעלים	חתימת	מס' יח"ד***	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם החוכר הרשום**	שם הבעלים הרשום**	מס' חלקה	מס' מגרש לפי התכנית	מס' גוש	מס' סידורי
										ארעי/סופי			
			מבנים ומוסדות ציבור		22,623						202a	39113	
			מבנים ומוסדות ציבור		1,260						202b		
			שצ"פ		42,781						305a		
			שצ"פ		1,261						305b		
			דרך		928						1103		

\* ימולא בידי המוודד/רשם המקרקעין.

\*\* הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

\*\*\* ימולא לפי העניין.

