

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0514653

מוזאון אילת עירי

מחוז

דרום

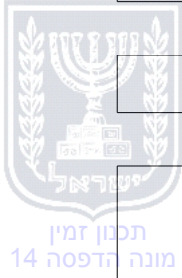
מרחב תכנון מקומי

אילת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בתכנית זו מבוקש להחליף שטחים בין מגרשים באותה תכנית ובבעלות אחת, תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מוזאון אילת עירי

ומספר התכנית

602-0514653

מספר התכנית

1.775 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

אילת	מרחב תכנון מקומי
195088	קואורדינאטה X
384908	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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

שכונה פארק מרכזי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40145	מוסדר	חלק	2	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40145	40040

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
49 /101 /02 /2	16 ,10

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/02/1983	1043	2893	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / 02 / 101. הוראות תכנית 2 / 02 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	101 / 02 / 2
28/10/1993	263	4154	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 49/101/02/2 ממשיכות לחול.	שינוי	49 / 101 / 02 / 2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			וולרי קורז'וב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		וולרי קורז'וב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת הקצאה	09/10/2018	ויטלי סוסניצקי	09/10/2018			מחייב	הסדרת שטח
לא		13/03/2017	וולרי קורז'וב	08/03/2017	2	1: 250	מנחה	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אילת	אילת	חטיבת הנגב (1)		08-6367200	08-6367292	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית אילת	אילת	חטיבת הנגב) (1		08-6367200	08-6367292	

(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	וולרי קורז'וב	103656	א.מ.הנדסה	אילת	שד התמרים (1)	65	08-6340551		al6340551@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה (1996) בע"מ	אילת	שד התמרים	68	08-6323122	08-0000000	Vitaly- medidot1@be zeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 617 אילת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

בתכנית זו מבוקש להחליף שטחים בין מגרשים באותה תכנית ובבעלות אחת, תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת שטחים בין מגרש 10 וחלק ממגרש 16 כמסומן בתשריט על פי סעיף 62א(א)1

2. תוספת זכויות בניה מכוח סעיף 62א(א)16(א)1

מאושר:

שטח עיקרי: 1134.70 מ"ר

שטח שירות: 243.15 מ"ר

שטח שירות לחניה מקורה: 1377.85 מ"ר

מוצע:

שטח עיקרי: 1458.84 מ"ר (תוספת 20%)

שטח שירות ללא שינוי.

3. שינוי קווי בניין כפי שמסומן בתשריט לפי סעיף 62א(א)4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	10A
פארק / גן ציבורי	160



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
פארק מרכזי/שצ"פ מיוחד	155.2	8.74

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
91.26	1,620.65	שטח לביניני ציבור
100	1,775.85	סה"כ

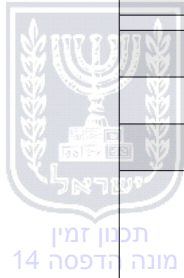
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
91.26	1,620.68	מבנים ומוסדות ציבור
8.74	155.17	פארק / גן ציבורי
100	1,775.85	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	על מגרש זה תותר הקמת מבנים ומוסדות ציבור.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות חזיתות וחומרי גמר : חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי אינטגרלי ומגובש למבנה בכל הצדדים.
4.2	פארק / גן ציבורי
4.2.1	שימושים
	תכליות מותרות : שטחים לנופש פעיל, מתקנים לספורט ומשחקים, שעשועים, מוזאון ובו אולמות תצוגה ומפגש, שירותי אדמיניסטרציה, שרותים טכניים, מתקני בידור, 4 מזנונים בשטח מירבי של 200 מ"ר הכולל ארבעת המזנונים בשטחי עזר שלהם ובמרחק שלא יקטן מ-100 מ' מהמזנון הקרוב. שבילים, רחבות מרוצפות, כיכרות ומעברים, מתקנים להעברת תיעול ביוב, ניקוז, תחנת שאיבה לביוב, חשמל, טלפון, תקשורת לרבות הצבת שנאים, צוברי גז, צנרת גז, השקייה, הכל תת קרקעית. מקלטים ציבוריים - בהתאם לדרישות הג"א. בריכות נוי, כבישים, חניות ציבוריות על הקרקעות, בתי שימוש ציבוריים.
4.2.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה לא תותר כניסת כלי רכב לפארק המרכזי מדרך הערבה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי				
(5)	(5)	(5)	(5)	מעל הכניסה הקובעת (4) 2	סה"כ שטחי בניה 3079.84	שרות (3) 1621	עיקרי (2) 1458.84	גודל מגרש כללי (1) 1620.69	10A	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) בתכנית 49/101/02/2 המדידה היא גרפית ובתכנית זו המדידה אנליטית..
- (2) תוספת 20% (324.14 מ"ר).
- (3) כפי שמאושר בתכנית מס' 49/101/02/2 : שטח שירות : 243.15 מ"ר
- (4) כפי שמאושר בתכנית מס' 49/101/02/2 : שטח שירות לחניה מקורה : 1377.85 מ"ר.
- (5) כפי שמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו, לאחר אישורה.

6.2 סקר סייסמי

א. עמידות המבנים בפני סיכונים סייסיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפני ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת בקשה להיתר בניה.
 ב. לבקשה להיתר בניה עבור השימושים הכפופים להוראות ת.י. 413, יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה הכולל סכימה סטטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים בהתבסס עם פוטנציאל הגברה גבוה של תאוצות קרקע שאותר באזור.

6.3 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 עיצוב אדריכלי

1. הוועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבניין מבחינת חומריו וצבע הבניין.
 2. חומרי הגמר יהיו עמידים בתנאי האקלים המיוחד של אילת. החומרים שיתרו הינם:
 - טיח מגוון מינראלי בגוונים שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
 - אבן טבעית מעובדת התואמת לרקע הטבעי המקומי כגון: אבן מצפה, כורכר, חברוני, חלילה וכו'.
 - חומרי בנייה קלים כגון קונסטרוקציה פלוס זכוכית.
 - חומרי הגימור בחזיתות יהיו עפ"י בחירת האדריכל בהאמה להורות התב"ע

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.6 פסולת בניין

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז.
 ב. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין

6.7 תשתיות

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים ובהתאם לתכנית 49/101/02/2.

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 תכנית זו יהא חמש שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



טבלת הקצאה

לתכנית מס' 602-0514653 – מוזאון אילת עירי

לפי קובץ התקנות 6766 – 19.03.2009 (טופס 2 עמ'1)

מצב קיים

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש	מס' חלקה	שטח מגרש (מ"ר)	יעוד הקרקע	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על חלקה	מס' זהות או מס' תאגיד
1	40145	10	2 (בשלמות)	1621	שטח לבניני ציבור	רשות מקרקעי ישראל	אין	ל.ר.	500101761
2	40145	16	1 (חלק)	155	שצ"פ	רשות מקרקעי ישראל	אין	ל.ר.	500101761
				1776	סה"כ				



09.10.18

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009





טבלת הקצאה

לתכנית מס' 602-0514653 – מוזאון אילת עירי

לפי קובץ התקנות 6766 – 19.03.2009 (טופס 2 עמ"1)

מצב מוצע

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש	מס' חלקה	שטח מגרש (מ"ר)	יעוד הקרקע	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על חלקה	מס' זהות או מס' תאגיד
1	40145	10A	1, 2 (חלק)	1621	שטח לבניני ציבור	עיריית אילת	אין	ל.ר.	500101761
2	40145	160	1, 2 (חלק)	155	שצ"פ	עיריית אילת	אין	ל.ר.	500101761
									סה"כ
									1776



09.10.18

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

