

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 602-0345736

בריכת אילת - מקורות

מחוז

מרחב תכנון מקומי אילת

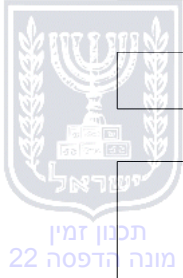
סוג תכנית

דרום

אילת

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

מטרת התכנית להסדיר קיומו של מתקן מקורות באילת, הכולל בריכה ומתקנים נוספים. התכנית מגדירה מגרש למתקנים הנדסיים למתקן זה, התואם את הקצאת הקרקע שקיבלה מקורות מרשות מקרקעי ישראל לצורך זה. התכנית משנה יעוד אתר בריכת מים קיימת ברחוב נחשון באילת משטח לבנייני ציבור לפי תכנית 33/101/02/2 למתקנים הנדסיים.

סוג המתקן, תפוקת מים מתוכננת וייעוד המים (שתייה חקלאות/אחר) - בתחום התכנית נכללת בריכת מים המיועדים לשתייה כחלק ממערכת אספקת המים לעיר אילת. נפח הבריכה 15,000 מ"ק. קוטר הבריכה כ- 50 מ'. המים הנאגרים לבריכה הינם מים מותפלים המסופקים ממתקן ההתפלה סבחה. כמו כן בתחום התכנית קיים מבנה משרדים הכולל תאי שרותים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

בריכת אילת - מקורות

602-0345736

מספר התכנית

10.360 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 מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	194655
קואורדינאטה Y	386399

### 1.5.2 תיאור מקום

לצד רחי' נחשון ממזרח לו, פינת סמטת נחל חרוז/שני באילת.

### 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		נחשון	אילת

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40146	מוסדר	חלק	2	5

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/02/1991		1245	3843	שינוי ביעוד הקרקע	שינוי	33 /101 /02 /2
28/01/2014		3451	6744	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /02 /240 ממשיכות לחול.	שינוי	240 /02 /2

## הערה לטבלה:

תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ 21/41/4. הוראות תכנית תמ"מ 21/41/4 תחולנה על תכנית זו.  
שינוי יעוד הקרקע משטח לבנייני ציבור למתקנים הנדסיים.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליהו עמיחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליהו עמיחי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	11: 10 05/03/2018	אליהו עמיחי	03/08/2015	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה	13: 53 30/06/2021	ציון פוסטי	07/02/2018		1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח בינוי	08: 55 13/12/2021	אליהו עמיחי	25/10/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי

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 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**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
אחראים לרשת המים הארצית	אחר	ניצן אליהו (1)		מקורות חברת המים הלאומית	אשקלון			08-6789714	08-6731394	Gteper@me korot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' אורט 32 אשקלון 78359.

**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 מדינה		מינהל מקרקעי ישראל מינהל מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע			08-6264333	08-6264250	

(1) כתובת: קרית הממשלה, רח' התקווה 4 באר שבע.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אליהו עמיחי	22239	עמיחי אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6235902	08-6235903	eliami@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648		באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	elka-ltd@zahav.net.il
מהנדס תנועה	מהנדס	ציון פוסטי	25038	ארצי הנדסה בע"מ	אזור	(1)		03-9504351	03-6227876	arzi.eng@gmail.com

(1) כתובת: רחוב העליה השניה 43, אזור.



משרד הסביבה והתכנון  
מנהל הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

יצירת מסגרת תכנונית למתקן מקורות קיים, באילת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור למתקנים הנדסיים.
- ב. קביעת התכליות והשימושים במגרש.
- ג. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת קווי בנין.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

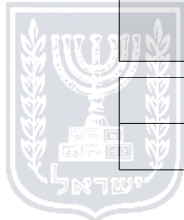


תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	101



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבניני ציבור	10,360.41	100
סה"כ	10,360.41	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	10,360.41	100
סה"כ	10,360.41	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>קידוח מים, בריכות אגירה, צנרת ומתקנים נלווים, משרדים ומתקנים פוטוולטאיים, מחסנים והצללה.</p> <p>מתקן מים: באר (קידוח), תחנת שאיבה, בריכה, מאגר, מתקן התפלה למים מליחים, מדידה ניטור ובקרה, מתקן ייצור חשמל, סוללה, מגדל מים וכל מתקן נלווה, מבנה או קו הדרוש לתפעול, להגנה ולתחזוקת מערכת הפקת המים, הולכתם, ניטורם והטיפול בהם.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>חומרי הגמר לבריכה הקיימת ולמתקנים המוצעים יתואמו עם מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>קוי בנין: מעבר לקו הבנין תותר הקמת גדר, מתקנים לא מקורים, הנחת צנרת וסלילת דרכים פנימיות, עבודות עפר, ניקוז והקמת מתקני גלישה.</p> <p>הוראות פיתוח: המתקן יגודר ע"י גדר היקפית בהתאם להנחיות קב"ט מקורות. איכות הסביבה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>יותר השימוש בחומ"ס בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>יותר השימוש בדלקים לצורך הפעלת דיזל גנרטור בכמות צריכה שנתית שאינה עולה על 100 מ"ק.</li> </ol> <p>תקשורת: מתקני תקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית מתא (שטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	11 (1)	60	75	1600	6200	10360	101	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר אנטנה בגובה של 8 מ'.  
(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות**

	<p><b>6.1 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>א. הבריכה תבנה בהתאם לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) התשמ"ג 1983.                  ב. היתרי בניה יועברו לאישור משרד הבריאות.                  ג. היתר בניה ינתן לאחר אישור תכנית זו.                  ד. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה. על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז ומאושר עפ"י כל דין, ואישור על פינויה לאתר המוכרז.                  ה. היתר לתוספות בניה למבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.                  ו. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.                  ז. היתרי בניה למתקנים פוטו-וולטאיים יהיו בכפוף להוראות תמ"א 1.</p>	<p><b>6.1</b></p>															
	<p><b>6.2 חשמל</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <table border="1" data-bbox="507 981 1264 1205"> <tr> <td>מרחק מציר הקו</td> <td>מרחק מתיל חיצוני</td> <td>סוג קו החשמל</td> </tr> <tr> <td>3.5 מ'</td> <td>3 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6 מ'</td> <td>5 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>20 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td>35 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> </table> <p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו החשמל	3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך	6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	<p><b>6.2</b></p>
מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו החשמל															
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך															
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו															
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)															
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)															
	<p><b>6.3 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקוי הבנין, העולה על 10%.</p>	<p><b>6.3</b></p>															
	<p><b>6.4 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום תא השטח, בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	<p><b>6.4</b></p>															
	<p><b>6.5 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.5</b></p>															
	<p><b>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי</p>	<p><b>6.6</b></p>															



<b>6.6</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	לממשלה.

<b>6.7</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	הבניה תהיה משמרת מים תור שימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי ע"י פתרונות לניהול ושימור נגר כגון: חידור תת-הקרקע, הפנייתו מן השטחים הבנויים לשטחים פתוחים, השקיה, אגירה והפנייתו לנחלים. במידת הצורך יש לכלול אמצעים והנחיות לצמצום נזקי נגר והצפות כתוצאה מפעולות הבינוי בתכנית.

<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות תשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי מקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. תנאי להיתר הבניה להעתקת תשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, יקבע על דעת הרשות המקומית ובהתייעצות עם בעל התשתית.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22