

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-1090976

שינוי תוקף לתכנית לשימושים זמניים בפארק הטרמינל



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	אילת
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

05/09/2022

להפקיד את התכנית

08/11/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

לאור פינוי שדה התעופה המאפשר חיבור העיר אילת לאזור התיירות והמלונאות וחיזוק הקשרים העירוניים בין חלקי העיר. וכחלק מהחזון ליצירת מרקם שוקק בלב ליבה של אילת, כעיר התיירות מובילה.

התכנית המאושרת מאפשרת שימושים זמניים לפעילויות ספורט, בילוי, פנאי, כנסים, תערוכות, שווקים ותיירות וכן פיתוח שטחים פתוחים לטובת הציבור ומרחבים מוצלים נרחבים לשהייה. בנוסף, התכנית מתווה עקרונות לפיתוח דרך המשכית לרחוב שדרות התמרים ולפיתוח מבנה הטרמינל כמרכז תרבות שימשיכו לתפקד כשימושי קבע גם לאחר אישור תכנית חדשה לשדה.

ממועד פינוי השדה ואישורה של תכנית מספר 602-0704924 לשימושים זמניים במקומו העיריה והחברה הכלכלית החלו בתכנון וביצוע בשלבים של האיזורים הציבוריים במסגרת התכנית וכן בהוצאת מכרזים לשטחים הסחירים.

בשל נסיבות שהקשו על קידום הקמת המיזמים הפרטיים בעקבות נגיף הקורונה שהביא לעיכוב בלוחות הזמנים למימוש, תכנית זו מבקשת לשנות את תוקף השימושים הזמניים עד לשנת 2031.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי תוקף לתכנית לשימושים זמניים בפארק הטרמינל

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

602-1090976

מספר התכנית

145.262 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

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	195416
קואורדינאטה Y	385227

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנון גובל בדרך מס' 900 ממערב, רחוב דרבן ממזרח ומדרום, וגובל מצפון ברחוב ההמשך העתידי של חטיבת הנגב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40001	מוסדר	חלק		100
40002	מוסדר	חלק		67
40040	מוסדר	חלק		6
40114	מוסדר	חלק	1-6	7, 10-11
40115	מוסדר	חלק		1-2
40145	מוסדר	חלק		9
40179	מוסדר	חלק		15-18
40186	מוסדר	חלק		1

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/11/2021		1706	10023	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 270 /02 /2. הוראות תכנית 270 /02 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	270 /02 /2
12/02/2020		3753	8689	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 602-0704924 ממשיכות לחול.	שינוי	602-0704924



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 אברהם דרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליהו אברהם דרמן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	14: 43 03/05/2022	אלון בן נתן	02/05/2022	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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	עין החתול	4	08-6367106		yaniv@eilat.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת שטחים בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אליהו אברהם דרמן		דרמן ורבקל אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	המרץ		074-7024158		office@deve-arc.com
מודד	מודד	אלון בן נתן	839		אילת	הדייג	16	077-3205030		alonmoded@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 תוקף לתכנית מספר 602-0704924 לשימושים זמניים בשדה התעופה שהתפנה באילת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי לפרק 7.2 לנושא מימוש התכנית עד לשנת 2031



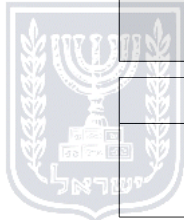
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
3.53	5,119.87	דרך מוצעת
3.17	4,610.44	מבנים ומוסדות ציבור
93.30	135,531.8	ספורט ונופש
100	145,262.11	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

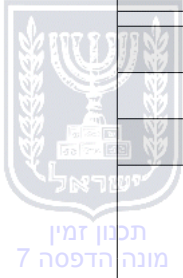
מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	145,262.11	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	145,262.11	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)	
					אחורי	קדמי
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	גודל מגרש מוחלט	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		
					צידדי (1)	

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

הערה ברמת הטבלה:

בהתאם לזכויות המאושרות מתוקף תכנית מס' 602-0704924

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1).



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

6.2 סביבה ונוף

בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

6.3 חניה

בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

6.4 חשמל

בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

6.5 ביוב

בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

6.6 תנאים בהליך הרישוי

בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	מימוש התכנית	בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 602-0704924

7.2 מימוש התכנית

התכנית תפקע בחודש מאי 2031, אלא אם נקבעו בהוראות התכנית לשימושים הקבועים, הוראות מעבר לגבי המבנים שנבנו בהיתר לשימושים הזמניים.

מבנים ומתקנים שיוקמו עפ"י תכנית זו ולא יתאימו לשימושים העתידיים בתכנית החדשה, יפוננו עם פקיעת התכנית, למעט הבינוי בתא השטח 901 הכולל את מבנה הטרמינל, הדרך בתא שטח 701 ומתקן הנדסי לתחנת שאיבה בתא שטח 904 (עפ"י התכנית המאושרת מס' 602-0704924).