

6005867

תכנית מס' 2/מק/413

עיריית אילת
אגף הנדסה

מבא"ת 2006

1 - 01 - 2008

מח' תכנון
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/413

שינוי תכנית במגרש 54 שחמון 10 - אילת

דרום

מחוז

אילת

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א). (9)

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו להוסיף 50 מ"ר לתכנית המותרת במגרש 54 בשכונת שחמון באילת.
הגדלה מ 720 מ"ר ל 770 מ"ר

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 2/מק/413

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	שינוי תכסית במגרש 54 שחמון 10 אילת
שטח התוכנית	1.2	1.729 דונם
מהדורות	1.3	שלב תיקונים למתן תוקף
		מספר מהדורה
		3
		תאריך עדכון
		28.11.07
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית
		תוכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה
		ללא איחוד וחלוקה.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
		ועדה מקומית
		62 א(א) סעיף קטן 9
		היתרים או הרשאות
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי
		קואורדינטה X
		קואורדינטה Y
תיאור מקום	1.5.2	מגרש 54 בשחמון 10 אילת
רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	רשות מקומית
		אילת
כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	התייחסות לתחום הרשות
		חלק מתחום הרשות
		יישוב
		אילת
		שכונה
		שחמון 10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40121	מוסדר	חלק מהגוש	9	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
217/03/2	54

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
217/03/2	כפיפות	כל הוראות תכנית 217/03/2 ממשיכות לחול למעט השינוי בתכנית כמפורט בתקנון	5268	27.1.2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גודם מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר מ"מ	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית		שרשבסקי מרש	28.11.07			14		מחייב	הוראות התוכנית
			אדריכלים בע"מ	28.11.07	1			1:500	מחייב	תשריט התוכנית
				28.11.07	1			1:200	מחייב	נספח בינוי ופיתוח

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	6275831		6272965	רח' העצמאות 56 פינת הרצל	פרץ לווין בניין ופיתוח בע"מ					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
	6264221		6264219	רח' התקווה 4 ב"ש	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	6209126		6270689	שד' שור 21 ב"ש	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ		39616	רמי מרש	אדריכל	
		-054	4205030	רח' משעול אבוב 6 אילת	אלון בן נתן - מודד מוסמך		839	אלון בן נתן	מהנדס	מודד התכנית

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הגדלת תכסית מרבית במגרש מגורים ב 50 מ"ר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת תכסית מ 720 מ"ר ל 770 מ"ר לפי סעיף 62.א.א (א) (5) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				1,729	שטח התוכנית – דונם
	1,080		ללא שינוי	1,080	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			מגורים ב'
		54	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים ב'****4.1.1 שימושים**

מיועד להקמת דירות גן חד קומתיות עם דירות גג זו קומתיות מעליהן.
עפ"י תכנית 217/03/2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניין	מס' יחיד מירבי	מס' קומות מירבי	תכנית קרקע מירבית במ"ר	סה"כ במ"ר	זכויות בניה (מ"ר)				שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	הייעוד
					שירות		עיקריים				
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
כמסומן בתשריט	12	3	770	1440	0	360	-	1080	1729	54	מגורים ב'

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית זו כפופה לכל ההנחיות שנקבעו בתכנית 217/03/2.

6.2 היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו ועל פי תכנית מס' 217/03/2.

6.3 חניה – החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה של תכנית מתאר אילת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>פרץ לנח, בנין פיתוח בע"מ</i>	פרץ לחון בניה ופיתוח בע"מ	28463933	אילן לחון	מגיש ויזם התוכנית
4/7/07	<i>חגי סג"ר</i>	מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
	<i>שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ</i>	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ		רמי מרש	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	<p>ועדה מקומית איבת אישור תוכנית מס' 2/אק/11 חוזה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיעור מס' 8(3/11) בית הממונה על המחוז</p> <p>יפתח סגור עיריית מיתנס 11/11/07</p>	ועדה מקומית

הועדה על אישור תוכנית מס' 2/אק/11
 מודיעה בעיון 99 איק ביום 25/6/08
 ובעיון 3(3) ביום 25/6/08
 ובעיון מקומי (א"ר) ביום 26/6/08

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
* ✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
* ✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
* ✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
* ✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
* ✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
* ✓		• שמירת מקומות קדושים		
* ✓		• בתי קברות		
* ✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
* ✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
* ✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
* ✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
* ✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	* ✓	מספר התוכנית		
	* ✓	שם התוכנית	1.1	
	* ✓	מחוז		
	* ✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	* ✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	* ✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	* ✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	* ✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	* ✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	* ✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי		
	* ✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	* ✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	* ✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	* ✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	* ✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	4.1	
	* ✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	* ✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	* ✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	* ✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוטות וכדומה)		
	* ✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	* ✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	* ✓	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	* ✓	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	* ✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	* ✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש לחתיים לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רמי מרש (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2/מק/413 ששמה שינוי תכסית במגרש 54 שחמון 10 - אילת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39616.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אלון בן נתן - מדידות

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ
 שד' שז"ר 21 באר-שבע 84894
 טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126

חתימת המצהיר

תאריך

29/11/2007

עמוד 12 מתוך 14

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 413/מק/2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית