

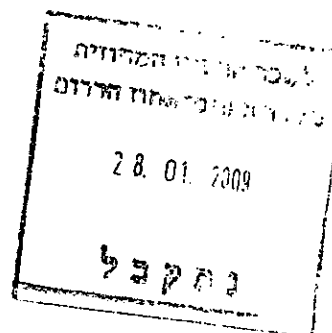
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 67/135/03/2

מבנה מגורים במגרש 337, שכונת יעלים, אילת.



דרום

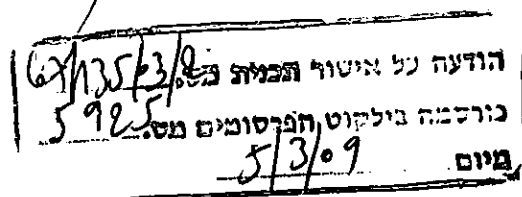
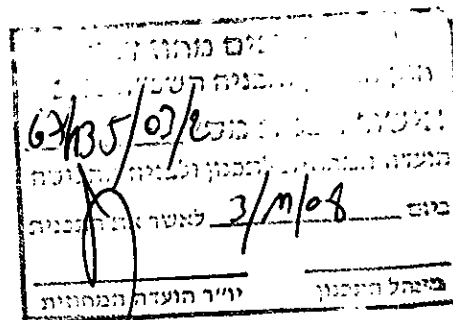
מחוז

אילת, דרום.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית



דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה תוספת זכויות בניה ושינויי בקווי הבניין של מגרש 337.
ללא שינויי יעוד (השינויי בצבע המגרש במצב המוצע נובע מעדכון לנוהלי המבא"ת).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 67/135/03/2

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית מבנה מגורים במגרש 337, שכונת יעלים, אילת.

1.2 שטח התוכנית 1767 מ"ר

1.3 מהדורות שלב הגשה
מספר מהדורה 5 בשלב הגשה

תאריך עדכון פברואר 07

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת, דרום.**

קואורדינטה X 386530
קואורדינטה Y 194980

1.5.2 תיאור מקום רח' המלחה פינת רח' הנחושת, אילת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית אילת
התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב אילת
שכונה א'
רחוב רח' המלחה
מספר בית 337

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40010	• מוסדר	• חלק מהגוש	45	,220 ,46 ,44 ,141 224
40052	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40010	לא רלוונטי
40052	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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
תכנית מס' 26/135/03/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 26/135/03/2 ממשיכות לחול.	326	22/10/84
תכנית מס' 18/135/03/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 18/135/03/2 ממשיכות לחול.	(6)7/81	3/6/81

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התכנית	• מחייב	1:250		1	ספטמבר 2007	אייל לוגסי	עיריית אילת	
הוראות התכנית	• מחייב		13		ספטמבר 2007	אייל לוגסי	עיריית אילת	
נספח בינוי	• מנחה	1:250		1	ספטמבר 2007	אייל לוגסי	עיריית אילת	
	•							

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	לא רלוונטי	אדרי יצחק	אדרי מוזל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					57939176 055737258	לא רלוונטי	לא רלוונטי	337/4 אילת	3911263-052			

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	לא רלוונטי	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				לא רלוונטי	לא רלוונטי					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע	שם מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום				לא רלוונטי	לא רלוונטי
	08-6367008		08-6367111	ת.ד. 14 אילת	עיריית אילת				לא רלוונטי	לא רלוונטי
				337/3 אילת 337/1 אילת 337/2 אילת 337/4 אילת 337/4 אילת	לא רלוונטי	67484964 064787351 010659266 57939176 055737258		חן שמעון ואנט רימה אברהם זקס יצחק ותמר אדרי מול אדרי יצחק	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6370861	0523443825	6340269	ת.ד. 4077 אילת		83782	058437633		אילל לוגסי	אדריכל
	6323124		6323122	ת.ד. 200 אילת		902			ויטלי סוסניצקי	מורד מוסמך

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	

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**

קביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. קביעת שטחי בניה מרביים, מ-75% ל-122% מתוכם 109% עיקרי.
ב. קביעת קווי בניין לרבות קווי בניין 0.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	1.639				
מגורים – מספר יח"ד	4	-	4		
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	825	375	1200		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים ב1	1	
דרך מאושרת	2	
שביל	3	

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 ב1	
שימושים	4.1.1
תא מס' 1 מגורים בבניה צמודת קרקע, 4 יח"ד במגרש.	
הוראות	4.1.2
שטחי השרות	א.
ממ"ד, מחסנים, חדרי כביסה וחדרי שרות.	
דו קומתי	ב.
	ג.

4.2 דרך מאושרת	
שימושים	4.2.1
תא מס' 2 דרכים למעבר כלי רכב ומדרכות למעבר הולכי רגל.	
הוראות	4.2.2
לא תותר כל בניה בדרכים	א.
	ב.
	ג.

4.3 שביל	
שימושים	4.3.1
תא מס' 3 מדרכות למעבר הולכי רגל וגינון.	
הוראות	4.2.2
לא תותר כל בניה בשבילים	

מצב מוצע, עפ"י תכנית זו:

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגורש/מזערי/מובי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לבניסה לקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטוחות לבניסה הקובעת	עיקרי שטוחות	עיקרי					
4	0	4	3.5 (3)	--	2 קומות	7.5 מ' (1)	4	4	65%	122%	1340	--	--	(2) 35	300 : (1) 337	337	1100	337	מגורים
														(2) 35	300 : (2) 337	337			
														(2) 35	300 : (3) 337	337			
														(2) 35	300 : (4) 337	337			

הערות: (1) כולל מתקנים טכניים על הגג.

(2) שטחי השרות כוללים – ממ"ד, מחסנים, חדרי כביסה ושרות.

(3) תותר בניית קומה 1 נקודתי בקו 0, כמו-כן הצללות לחצרות בקו בנין 0, התאם למסומן בתכנית הבנייה ובתשריט.

מצב קיים, עפ"י תכנית מפורטת מס' 26/135/03/2 :

	אחוזי בניה	קווי בניין				מגורים-1 קוטג' 2 קומות באותה דירה
		קומת קרקע	קומה א'	צדדי	קדמי	
סה"כ אחוזי בניה מקסימליים	75%	50%	50%	0	4	

הערה: בתנאי שתוגש תכנית עיצוב אדריכלי לכל קבוצת דירות המהווה בית טורי.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה מקומית על פי תכנית זו, לאחר אישורה.

6.2	חניה
	פתרון חנייה עפ"י המצב הקיים (מגרש חניה משותף מדרום למגרש) עפ"י נספח הבינוי וכן עפ"י תקן החניה בתכנית מתאר אילת שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה.

6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה לבניית המתחם	אישור תכנית זו

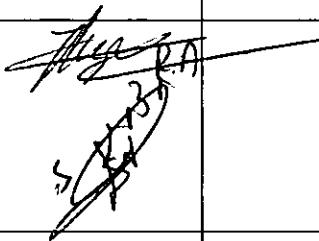
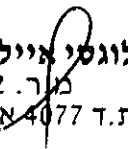
7.2	מימוש התוכנית
------------	----------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 8 שנים מיום אישורה .

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.01.09			57939176 055737258	אדרי מזל אדרי יצחק	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
11.01.09			67484964 064787351 010659266 57939176 055737258	חזן שמעון רימה אברהם זקס יצחק אדרי מזל אדרי יצחק	בעלי עניין בקרקע
			058437633	אייל לוגסי אדריכל	עורך התכנית

לוגסי אייל אדריכלים
מ.ר. 83782
ת.ד. 4077 אילת 88000

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית