

6006285

תכנית מס' 2/מק/449

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית אילת
אגף הנדסה

מחוז 12 - 31

מח' תכנון הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/449

מבנה צמוד קרקע בשכונת אבני חן, אילת

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תוכנית תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (1), (4)

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מקומית אילת
אישור תוכנית מס' 2/מק/449
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בשיבה מס' 2/מק/127 ביום 28/10/09
הממונה על המחוז יו"ר הועדה
מהנדס הועדה

אישור על אישור תוכנית מס' 2/מק/449
ביום 25/11/2009
ביום 26/11/2010
ביום 28/11/2010

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה לאחד את מגרשים 5 ו-6, אשר שייכים **לאותם בעלים** ונמצאים בחלקה 5, ובגוש 40124.
ללא שינוי יעוד, זכויות ומגבלות התב"ע המאושרת מס' 6/152/03/2 ושינוי קו בניין צדדי נקודתי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

				יפורסם ברשומות
מבנה צמוד קרקע בשכונת אבני חן, אילת	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	
	מספר התוכנית			
449/מק/2				
1.085 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
מספר מהדורה בשלב 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף	מספר מהדורה בשלב			
דצמבר 2009	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה			
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁴ בחוק			
62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א (ג), 62 א(א) סעיף קטן 4	היתרים או הרשאות			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.				

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת
 קואורדינטה X 500194
 קואורדינטה Y 700384
- 1.5.2 תיאור מקום רח' ברקת, שכונת אבני חן, אילת
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אילת
 שכונה אבני חן
 רחוב ברקת
 מספר בית 9-11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40124	• מוסדר	• חלק מהגוש	5	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40124	40007

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6/152/03/2	6,5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
6/152/03/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 6/152/03/2 ממשיכות לחול.	3958	31/12/91

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אייל לונאסי, אדר יכל	דצמבר 2009		13		מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אייל לונאסי, אדר יכל	דצמבר 2009	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אייל לונאסי, אדר יכל	דצמבר 2009			1:100 1:250	מנחה ומחייב לקו הבניין ואיחוד המגרשים	נספח בניין

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלומים 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אשר גבאי	055430679	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ברקת 9-11 אילת	0523750480			

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לא רלוונטי									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי					רח' התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע	08-626433			
חוכרים					ברקת 9-11 אילת	0523750480			
					ברקת 9-11 אילת				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי					ת.ד. 4077, אילת	086340269		086370861	evalarch@zahav.ncl.il
מודד					רח' לילך 6 אילת	0773205030	0504205030	086370315	Alon-map@eilacity.co.il

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**

איחוד מגרשים בהסכמת בעלים ושינוי בקו בניין צדדי נקודתי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד מגרשים 5 ו-6 ללא שינוי בזכויות, יעוד ומגבלות הבניה מהתב"ע המאושרת מסי 6/152/03/2. "איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' ובלבד שאין בתוכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) ו-(3) - בסמכות מקומית סעיף 62 א(א) סעיף קטן 1.

שינוי בקו בניין צידי (דרומי) נקודתי מ-6.30 מ' ל 5 מ' (כמסומן בתשריט).
 (בועדת משנה מסי 9/1/92) מיום 5/1/92 אושרה הקלה בקו בנין דרומי במגרש 5 וצפוני במגרש 6 של 10% - מ-7 מ' ל-6.30 מ').
 בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62 א(א) 4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.085 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תב"ע מסי 6/152/03/2		434 (עיקרי)	--	434 (עיקרי)	מ"ר	מגורים
		1	0	1 (בכל המגרש)	מסי יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	5A	

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	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מבנה מגורים צמוד קרקע, עפ"י תכנית מס' 6/152/03/2
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכנית מס' 6/152/03/2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

מעב מוצע, עפ"י תכנית ז' : 5.1

מס' יעוד	מס' תא שטח	גודל מורש/ מוצע/ מרב (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר			שטח סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תבסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי אחורי
			מזרח	מערב	מזרח							מערב	מזרח	מערב		
מגורים א	A5	1085	434	-	464	40% **	30%	1	-	8.00 ממפלס 0.000 האבסולוטי	2	1	8	6.3 ***	6.3 ***	5

• תערה:
 * מרתף שגובהו לא יעלה על 2.20 מ', עפ"י סעיף 15.1 בתכנית 6/152/03/2.
 ** לא כולל המרתף.
 *** לפי תשריט ונספח בניי, בוועדת משנה מס' 92/1/91 (מיום 92/1/5 אושרה הקלה בקו בנין דרומי (מגרש 5) וצפוני (מגרש 6) של 10% - מ-7 מ' ל-6.30 מ'.

מעב מאושר, עפ"י תכנית מפורטת מס' 6/152/03/2 : 5.2

מס' קומות	קווי בנין		קווי בנין		מירבי	אחוזי בניה	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש
	מזרח	מערב	מזרח	מערב				
1-2	8.0	5.0	7.0	8.0	40%	בקומות קרקע תכסית	557	5
1-2	8.0	5.0	0/3	7.0	40%	עד 30% עד 30%	528	6

בשטח התכנית יחשבו כל שטחי הקומות כולל שטח עליית הגג בתחום שבו גובהו נטו הוא 2 מ' לרבות קומת עמודים ולמעט מקלט עד 10 מ"ר, סככה לרכב עד 20 מ"ר, מרפסת גג שאינה מקורה ומעקה עד 1.10 מ', כדרכובים עד לבליטה 0.5 מ' (גג שטוח) ועד 1.20 מ' (גג רעפים). כל המגבלות עפ"י טבלת שימושים ותקנות בניה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה
 היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה, עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית מס' 6/152/03/2.

6.2 תשתיות
 עפ"י תכנית מאושרת מס' 6/152/03/2

6.2 היטל השבחה
 יוטל היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה
 החניה תהיה בתחום המגרש על-פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות / מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
20/12/09			055430679	אשר גבאי	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
			055430679	אשר גבאי	
			023044464	אושרת גבאי	
		אילת		אייל לוגאסי	עורך התכנית
		לוגסי אייל אדריכלים מ.ד. 83782 ת.ד. 4077 אילת. 88000			

נספח הליכים סטטוטוריים

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור	30/09/2009	אישור התוכנית/דחיית התוכנית