

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 9/138/03/2

שם תוכנית: שינוי בזכויות בניה למגרש 199 בשכונת גנים א', אילת

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

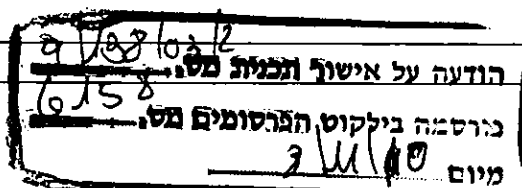
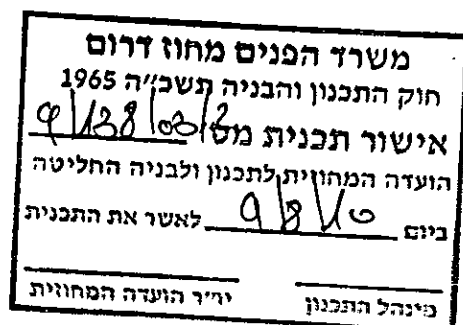
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים



מתן תוקף

הפקדה



דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו הינה לאפשר הרחבת בית קיים. ע"מ לאפשר הרחבה זו, ישנו צורך לשינוי נקודתי בקו בניין אחורי, הוספת זכויות בנייה, תוספת קומה, ושינוי גובה מרבי מותר לבנייה.

כמו כן, תכנית זו מסדירה קוו בניין צפון מזרחי (קדמי) וקוו בניין צפון מערבי (צידי ימני), בבנייה קיימת מאושרת ללא תוספות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בזכויות בניה למגרש 199 בשכונת גנים א', אילת
		מספר התוכנית	9/138/03/2
	1.2 שטח התוכנית		0.600 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	3
		תאריך עדכון המהדורה	22.08.2010
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
		לפי סעיף ^(א) בחוק	ל.ר.
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינטה X 194100
קואורדינטה Y 384900

1.5.2 תיאור מקום שכונת גנים א', רחוב האלה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אילת
שכונה גנים א'
רחוב האלה
מספר בית 23

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40050	מוסדר	חלק מהגוש	182	290

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40050	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1/138/03/2	שינוי כפיפות	כל הוראות תכנית 1/138/03/2 למעט השינויים בתכנית זו חלות על התכנית.	3684	30/07/1989

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' גדעון כץ	22.08.2010	1	---	1:100	מנחה	נספח בינוי
		אדר' גדעון כץ	22.08.2010	---	12	---	מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' גדעון כץ	22.08.2010	1	---	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	יגאל ובת שבע אמיר	51215895				רח' האלה 23, אילת	08-6376613	052-2625700	08-6333471		

1.8.2 יזם בפועל ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		רח' התקווה ת.ד. 4, 68 באר-שבע 84100	08-6264333			
חוכר	יגאל ובת שבע אמיר	51215895			רח' האלה 23, אילת	08-6376613	052-2625700	08-6333471	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	גדעון כץ	016534711	מ.כ. אדריכלים (1997) בע"מ		ת.ד. 202, אילת	08-6325891	052-8033383	08-6325897	Ek-arch@bezeqint.net
מודד מוסמך	ויטלי סטוניצקי	307172635	902	מדידות אילת הנדסה		ת.ד. 200, אילת	08-6323122		08-6323124	Vitaly-medidotl@bezeqint.net

23/08/2010

עמוד 6 מתוך 12

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
ל.ר.	

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**

מטרת תכנית זו הינה לאפשר הרחבת בית קיים. ע"מ לאפשר הרחבה זו, ישנו צורך בשינוי נקודתי בקו בניין אחורי, הוספת זכויות בנייה, תוספת קומה, ושינוי גובה מרבי מותר לבנייה.

כמו כן, תכנית זו מסדירה קו בניין צפון מזרחי (קדמי) וקו בניין צפון מערבי (צידי ימני), בבנייה קיימת מאושרת ללא תוספות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי בקווי בניין : קו בנין אחורי - במצב המאושר הוא 3.5 מ', במצב המוצע יהיה שינוי נקודתי ל-1.80 מ'.
- קו בנין צידי - במצב המאושר הוא 3.5 מ', במצב המוצע ישתנה ל-3.20 ויכלול שינוי נקודתי ל-1.5 מ'.
- קו בנין קדמי - במצב המאושר הוא 5.0 מ', במצב המוצע 4.60 מ'.
- קו בנין מצללה- תותר הקמת מצללה לחניה בקו בניין 0, בקווי בנין קדמי וצדדי, כמסומן בתשריט ובנספח בינוי.
- ב. תוספת זכויות בנייה : במצב המאושר, אחוזי בנייה מותרים הינם 35% משטח המגרש – במצב המוצע, אחוזי בנייה דרושים 46.3%.
- ג. תוספת קומה : במצב המאושר המבנה הוא מבנה חד קומתי + מרתף. במצב המוצע, תהיה תוספת של קומה אחת סה"כ שתי קומות מעל לכניסה הקובעת ומרתף.
- ד. שינוי גובה מרבי : במצב מאושר - גובה בנייה מרבי במבנה חד קומתי עם גג רעפים הוא 6.0 מ' – במצב מוצע, גובה בנייה יהיה 7.10 מ' (לעומת 7.0 מ' גובה מרבי במבנה דו קומתי).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.600
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	157.50	+50.5	208.0		
	יח"ד	1	0	1		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	199	
דרך	200	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר				מצב מוצע		
יעוד	דונם	אחוזים		יעוד	דונם	אחוזים
אזור מגורים א'	0.450	75		מגורים א'	0.450	75
דרך	0.150	25		דרך	0.150	25
סה"כ	0.600	100		סה"כ	0.600	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	אזור המיועד בעיקר למגורים, כאשר אחוזי בניה המותרים בו הם עד 100% בלבד, כולל כל שטחי הבניה כולם.
4.1.2	הוראות
א.	תותר תוספת קומה כמפורט בנספח הבינוי. תותר בנייה קשיחה או קלה ובלבד שחומרי הגמר יהיו זהים לאלו של המבנה הקיים.
ב.	מצללה לחניה- תותר הקמת מצללה לחניה בקו בניין 0, בקווי בנין קדמי וצדדי, כמסומן בתשריט ובנספח בינוי. בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר.

4.1	שם ייעוד: דרך
4.1.1	שימושים
א	השטח ישמש למעבר כלי רכב מכל סוג.
4.1.2	הוראות
א	לא תותר כל בניה באזור זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מגורים א'	199	450	שטחי בניה (אחוזים)										מס' יח"ד	צמימות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד	מס' תא שטח
			שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				שרות					
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות														
																	עיקרי	שרות	עיקרי		
202.50	10%	---	---	45.0	---	1	2.22	6.0	1	1	3.50	3.50	5.0	3.50	3.50	3.50					

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	199	450	46.3%	---	10%	253.35	56.3	---	1	2.22	7.10	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
												שירות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	מספר קומות	קדמי					צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
																								עיקרי	שירות	מתחת לכניסה הקובעת	מספר קומות	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
																																עיקרי	שירות	מתחת לכניסה הקובעת	מספר קומות	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
שטחי בניה סה"כ	שירות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	מספר קומות	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
מגורים א'	199	450	46.3%	---	10%	253.35	56.3	---	1	2.22	7.10	2	1	כמסומן בתשריט	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	

23/08/2010

עמוד 9 מתוך 12

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי
6.1.1 הבינוי יהיה ע"פ נספח הבינוי המנחה.

6.2 תנאים למתן היתר בניה
6.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת בקשה להיתר בניה לאחר אישור תכנית זו
6.2.2 סיכונים סיסמיים: היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)
6.2.3 היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.3 היטל השבחה
6.3.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 חניה
6.4.1 החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 הוראות בנושא חשמל
6.5.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u>

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מאתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
-	20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין

לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

7. ביצוע התוכנית

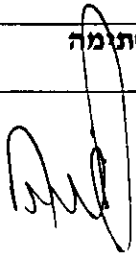
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			051215895	יגאל ובת שבע אמיר	
		מנהל מקרקעי ישראל אין לנו התנגדות עקב היותו תחום המוסמכות של מנהל מקרקעי ישראל. כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוסגרו השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בגובה, ואין חתומה זו באופן בפקודת המסמך כי בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ופסי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזו כי אם נעשה או יעשה עי ירינו הסכם בנין השטח הכללי התכנית, אין בתחילתה על התכנית הכרה או ודאית בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו כעת הסכם כאמור ופסי כל דין שכן התחייבנו ניתנת אך ורק מקומה מכס תכנונית. מס' 6. 9. 10 מחיר הדריש			בעלי עניין בקרקע
			051215895	יגאל ובת שבע אמיר	
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ ת.ד. 33101 אילת טל 089125891 פקס 089124000		א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ	016534711	אדרי' גדעון כץ	עורך התכנית