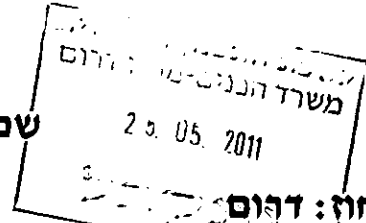


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/465
 שם תוכנית: פארק ים 5 באילת



מחוז: דרום
 מרחב תכנון-מקומי: אילת
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א), (6), (8), (9)

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<p>ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 2/מק/465 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2008 ביום 10/4/11 הממונה על המחוז יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

<p>הועדה על אישור תוכנית מס' 2/מק/465 פורסמה בעיתון _____ ביום _____ ובעיתון _____ ביום _____ ובעיתון מקומי _____ ביום _____</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות הנחיות בינוי, בסמכות הועדה המקומית, ע"מ לשפר הבינוי במגרשים להתאים צפיפויות לגדלי המגרשים ולרווח מרחבים בין הבניינים לשיפור איכות הדיור.

1. עפ"י סעיף 137 לחוק :
איחוד מגרשים 681 ו-682 הגדרת גישה לחניה משותפת והורדת כמות המבנים למגרש המאוחד הכל תוך התחשבות בסביבה ובהתאם לבינוי המשופר המוצע.
2. עפ"י סעיף 62 א (א) (6) :
העברת זכויות בניה בין מגרשים סמוכים ללא תוספת שטחים.
3. עפ"י סעיף 62 א (א) (8) :
העברת יחידות דיור בין המגרשים הקטנת מספר היחידות במגרש המאוחד 681 ו-682 (הצפוף מאוד) למגרש הסמוך 680 ללא הוספה בסה"כ של יחידות דיור.
4. עפ"י סעיף 62 א (א) (9) :
שינוי גובה המבנים תוספת של קומה בחלק מהמגרש המאוחד 681 , 682 ותוספת שתי קומות למגרש 680.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פארק ים 5 אילת	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומון
465/מק/2	מספר התוכנית			
		שטח התוכנית	1.2	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
2	מספר מהדורה בשלב			
2.5.11	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• 62 א(א) סעיף קטן 9.6.8	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת
- 192650 קואורדינטה X
383750 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת שחמון בקצה הדרומי של העיר אילת
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אילת
- שכונה שחמון
רחוב ששת הימים
מספר בית

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40125	• מוסדר	• חלק מהגוש	12,13,14,33	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
417/מק/2	900 , 682 , 681 , 680

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9.3.04	5280	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2 / 03 / 214 ממשיכות לחול	• שינוי וכפיפות	2 / 03 / 214
28.1.10	6055	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2/מק/417 ממשיכות לחול	• שינוי וכפיפות	2/מק/417
22.5.03	5187	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 73/101/02/2 ממשיכות לחול	• שינוי וכפיפות	73/101/02/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	ק"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקוננת	יגאל שרייבמן בעו שרייבמן אדריכלים	15.11.09		13			מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקוננת	יגאל שרייבמן בעו שרייבמן אדריכלים	15.11.09	1			1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקוננת	יגאל שרייבמן בעו שרייבמן אדריכלים	15.11.09	1			1:250	מנחה, מחייב לענין גובה 0.00 וקווי תבנית	נספח בינוי
	ועדה מקוננת	אלכס הנדסה בע"מ	23.3.10	1			1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	maz@yavv.co.il	073-2276226		073-2276227	בן גוריון 1 בני ברק				511609984	יוסי אברהמי הנדסה אורחית בע"מ	

יום במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
maz@yavv.co.il	073-2276226		073-2276227	בן גוריון 1 בני ברק				511609984	יוסי אברהמי הנדסה אורחית בע"מ	

בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
maz@yavv.co.il	073-2276226		073-2276227	בן גוריון 1 בני ברק				511609984	יוסי אברהמי הנדסה אורחית בע"מ		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-5465072		03-5465361	סוקולוב 53 תל אביב			89806	022942452	בני שרייבמן	אדריכלים	
	077-3205030		077-3205030	משעול סולית 15 אילת			839		אלון בן נתן	מדד	

1.9 הגדרות בתוכנית ל"ר

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

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**

שינוי הנחיות בינוי בסמכות ועדה מקומית, איחוד מגרשים, העברת זכויות ויחידות דיור בין מגרשים סמוכים הכל במסגרת סמכות הועדה המקומית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תכנית זו באה לשנות הנחיות בינוי, בסמכות הועדה המקומית, ע"מ לשפר הבינוי במגרשים להתאים צפיפויות לגדלי המגרשים ולרווח מרחבים בין הבניינים לשיפור איכות הדיור.

1. עפ"י סעיף 137 לחוק :
איחוד מגרשים 681 ו-682 והגדרת גישה לחניה משותפת הכל תוך התחשבות בסביבה ובהתאם לבינוי המשופר המוצע.
2. עפ"י סעיף 62 א (א) (6) :
העברת זכויות בניה – 450 מ"ר שטח עיקרי ו-225 מ"ר שטחי שרות מהמגרש המאוחד 681, 682 למגרש 680.
3. עפ"י סעיף 62 א (א) (8) :
העברת 7 יחידות דיור מהמגרש המאוחד 681 ו-682 הקטנת מספר היחידות במגרש המאוחד 681 ו-682 (הצפוף מאוד) למגרש הסמוך 680 ללא הוספה בסה"כ של יחידות דיור.
4. עפ"י סעיף 62 א (א) (9) :
שינוי גובה המבנים תוספת של קומה בחלק מהמגרש המאוחד 681, 682 ותוספת שתי קומות למגרש 680.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 7.492 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5529		0	5529	מ"ר	מגורים
	97		0	97	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
מ"ר	מגורים ב' / שביל	מ"ר	מגורים ב' / שביל	מ"ר	מגורים ב' / שביל
		6812, 680			
			900		

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 מנוע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
97.7%	7320	97.7%	7320
2.3%	172	2.3%	172
100%	7492	100%	7492

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
א. בניית מבנה מגורים – הכל בהתאם לתכנית מס' 214/03/2 ו- 2/מק/417 ביעוד הקרקע " מגורים ג' "	4.1.2
הוראות	4.1.2
א. עפ"י תכנית 214 / 03 / 2 ו- 2/מק/417	

4.2 שם ייעוד: שביל	4.2
שימושים	4.2.1
א. בהתאם לתכנית מס' 214 / 03 / 2 ו- 2/מק/417	4.2.2
הוראות	4.2.2
א. בהתאם לתכנית מס' 214 / 03 / 2 ו- 2/מק/417	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לניום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזנון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מותרת לכניסה הקובעת			
אחורי	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	משטח תא השטח	לדיונים (נטו)	38	156	4897.5	שטח	1130.5	680	
				1	6:5							1550			
כמאויין בתשריט ובנספח הבעי				1	7	•	849	12	59	200	8391.5	1779.5	4187	6812	מגורים ב'
				1	7	•	1589	14	39	239	3300	3312	4187	6812	

* עפ"י נספח בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לניום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזנון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מותרת לכניסה הקובעת			
אחורי	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	משטח תא השטח	לדיונים (נטו)	31	136	4247	שטח	1550	680	
				1	5							17.5			
כמאויין בתשריט ובנספח הבעי				1	5	17.5	740	16	27	190	3699	1350	810	1539	681
				1	5	17.5	1069	12	39	239	5343	1950	1170	2223	682

2/05/2011

תכנית הוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה :**

- 6.1.1 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכ" מס' 2 / 03 / 214 ו- 2/מק/417.
 6.1.2 פתרון האשפה יהיה בתחום המגרשים.
 6.1.3 באזורי המגורים, תנאי למתן היתרי בניה ובקשת הקלות הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.2 חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.3 הוראות אדריכליות ופיתוח :

בהתאם לתכנית מס' 2 / 03 / 214 ו- 2/מק/417, לנספח הבינוי ולהנחיות הועדה המקומית. לפחות 80% מחזיתות המבנה יחופו באבן.

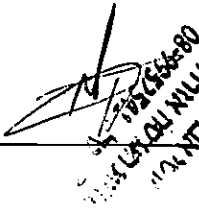
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

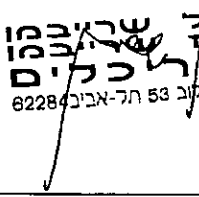
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

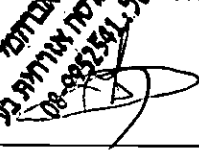
7.2 מימוש התוכנית

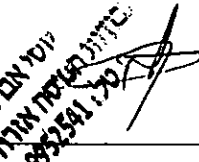
זמן משוער למימוש התכנית עד 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 2/5/2011	חתימה:  מאגן שאלום וסגל 08-992551	שם: יוסי אברהמי הנדסה אזרחית בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51-160998-4	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 2.5.11	חתימה:  יגאל שרייבמן בנין אדריכלים רח' סוקולוב 53 תל-אביב 62284	שם: יגאל שרייבמן בעז שרייבמן אדריכלים	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 003219920	תאגיד:		

תאריך: 2/5/11	חתימה:  קסא אבדחמי אבדחמי יוסי אורחות בנין 08-992551	שם: יוסי אברהמי הנדסה אזרחית בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 51-160998-4	תאגיד:		

תאריך: 2/5/2011	חתימה:  יוסי אבדחמי אבדחמי יוסי אורחות בנין 08-992551	שם: יוסי אברהמי הנדסה אזרחית בע"מ	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 51-160998-4	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תומיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 465 / נק / 2

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 17/10/09 והיא הוכנה לפי תוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

17/10/09
תאריך

(Handwritten signature and stamp)
 חתימה
 מספר רשיון 839

839
מספר רשיון

אילן כהן
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה בעז שרייבמן (שם), מספר זהות 0222942452, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2/מק/465 ששמה פארק ים 5 אילת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 89806.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. תנועה וחניה – אלבכס הנדסה בע"מ.
 ב. מודד – אלון בן-נתן.

- ג. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
5. 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.

יגאל שרייבמן
 כעת שרייבמן
 אדריכלים
 רח' סוקולוב 83 תל-אביב 6102284
 חתימת המצהיר

2/5/11
 תאריך

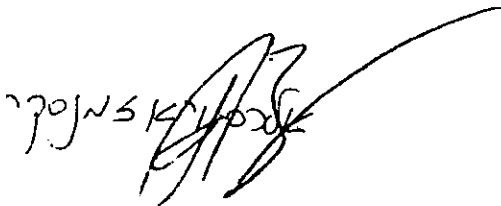
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

ד.פ. 514136761

אני החתום מטה אלבכס הנדסה בע"מ (שם), מספר זהות 304325582

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 465/2010 ששמה קפ"ס תנועה וחינה (להלן – הייתוכנית"י).
פאריק יק, פ, איל"א
2. אני מומחה לתחום קצ"ס כב"ל"ס ויש בידי תעודה מטעם אגף העצ"ה והסחר (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 91822 או לחלופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה ומנייה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנישאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



אלבכס הנדסה בע"מ

20/07/10

חתימת המצהיר

תאריך