

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2 / מק / 478

שם תוכנית: מגרשים 104-100, 604, 605, 683 ו-906
- שכ' שחמון רובע 6, אילת

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת לפי סעיפים 62א(1), 62א(4), 62א(5), 62א(6), 62א(9)

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים
ת"א
1001 01
כרמל קב"מ

מתן תוקף **הפקדה**

<p>ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 478/מק/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבת מס' 2044 ביום 24/11/10 הכמונה על החוזה יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	
--	--

<p>תאריך על יזום תוכנית מס' 478/מק/2</p> <table border="1"> <tr><td>יום</td><td>_____</td></tr> <tr><td>יום</td><td>_____</td></tr> <tr><td>יום</td><td>_____</td></tr> </table>	יום	_____	יום	_____	יום	_____	
יום	_____						
יום	_____						
יום	_____						

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית לאיחוד תאי שטח 604 ו- 605 על מנת לאפשר ניצול יעיל יותר של המגרש. זאת ע"י העתקת שביל 906 לכיוון דרום-מערב (בין תא שטח 604 לתא שטח 115). בנוסף מבוקש ניווד שטחים עיקריים ושטחי שרות מתאי שטח 104-100 לתאי שטח 683 ולתא שטח 6040 (איחוד תאי שטח 604 ו- 605). בתא שטח 6040 מבוקש להוסיף קומת גג חלקית כאשר הגובה האבסולוטי המירבי ישאר ללא שינוי ולאפשר ארבע דירות בקומה. תכנית זו הינה תכנית בסמכות הועדה המקומית מכח סעיפים: 62א(א)(1), 62א(א)(4), 62א(א)(5), 62א(א)(6) ו- 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרשים 104-100, 604, 605, 683 ו-906
- שכ' שחמון רובע 6, אילת

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

2 / מק / 478

מספר התוכנית

8.031 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

2.10.2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

יפורסם
ברשומות

62 א (א) (1)
62 א (א) (4)
62 א (א) (5)
62 א (א) (6)
62 א (א) (9)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת כל הבעלים
בשטח כל התכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 - נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	אילת
		קואורדינטה X	192800
		קואורדינטה Y	383800
1.5.2 - תיאור מקום		שחמון רובע 6	
1.5.3 - רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	אילת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 - כתובות שבהן חלה התוכנית		נפה	באר שבע
		יישוב	אילת
		שכונה	שחמון רובע 6
		רחוב	שד' ששת הימים ורחוב תורמוס
		מספר בית	---

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40126	מוסדר	חלק מהגוש	1, 6, 7, 54	---
40125	מוסדר	חלק מהגוש	1-5	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

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
214/03/2	שינוי וכפיפות	התכנית כפופה לתכנית מס' 214/03/2 פרט לשינויים המצוינים בתכנית זו.	5280	9.03.2004
417/מק/2	שינוי וכפיפות	התכנית כפופה לתכנית מס' 417/מק/2 פרט לשינויים המצוינים בתכנית זו.	6055	28.01.2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אדר' גדעון כץ	2.10.2011	---	13	---	מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' גדעון כץ	2.10.2011	1	---	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדר' גדעון כץ	2.10.2011	1	---	1:200	מחייב לעניין קווי בניין, מפלס ה-0.00+, גובה אבסולוטי ומס' קומות.	נספח בניין
		אדר' גדעון כץ	2.10.2011	---	1	---	מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המוחייבים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
40126 / 6,7	sami@snoufi.com	08-6332279		08-6306000	רח' הבורסקאי 9, אילת	512592338	נ.כ.א. אילת בע"מ			

1.8.2 יזם במועל	
	ל.ר.

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
sami@snoufi.com	08-6332279		08-6306000	רח' הבורסקאי 9, אילת	511257180	ס. נופי ובניו בע"מ				בעלים
sami@snoufi.com	08-6332279		08-6306000	רח' הבורסקאי 9, אילת	512592338	נ.כ.א. אילת בע"מ				בעלים
tirza@eilat.muni.il	08-6367292		08-6367216	ת.ד. 14, אילת 88100	509026001	עיריית אילת				בעלים
	08-6263797		08-6264333	רח' התקווה 4 באר שבע, ת.ד. 233		מינהל מקרקעי ישראל				בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Ek-arch@bezeqint.net	08-6325897	052-8033383	08-6325891	ת.ד. 202, אילת	512551169	א.כ. אדריכלים בע"מ (1997)	016534711	גדעון כץ	אדריכל	
Ala awad@walla.com	08-6332279	057-3363033	08-6333373	רח' הבורסקאי 9, אילת			987	עואד עלא	מועמד	מועד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית לאיחוד תאי שטח 604 ו-605 על מנת לאפשר ניצול יעיל יותר של המגרש. זאת ע"י העתקת שביל 906 לכיוון דרום-מערב (בין תא שטח 604 לתא שטח 115). בנוסף מבוקש ניווד שטחים עיקריים ושטחי שרות מתאי שטח 100-104 לתאי שטח 683 ולתא שטח 6040 (איחוד תאי שטח 604 ו-605).
 בתא שטח 6040 מבוקש להוסיף קומת גג חלקית כאשר הגובה האבסולוטי המירבי ישאר ללא שינוי ולאפשר ארבע דירות בקומה.
 תכנית זו הינה תכנית בסמכות הועדה המקומית מכח סעיפים: 62א(א)(1), 62א(א)(4), 62א(א)(5), 62א(א)(6) ו-62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוראות לתאי שטח 604-605	2.2.1
<p>1. איחוד וחלוקה – איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. עפ"י סעיף 62א(א)(1) זאת על מנת לאחד את תאי שטח 604 ו-605 לתא שטח 6040, להעתיק את השביל בתא שטח 906 לכיוון דרום-מערב ולבטל את קווי הבנין בין המגרשים המאוחדים עפ"י סעיף 62א(א)(4).</p> <p>2. תוספת קומת גג חלקית ללא שינוי הגובה האבסולוטי המאושר בתכנית הבינוי – מאושר 3 מעל לקרקע ואחת מתחת לקרקע מוצע 3+ קומת גג חלקית מעל לקרקע ואחת מתחת לקרקע עפ"י סעיף 62א(א)(9)</p> <p>3. שינוי הנחיות בינוי – מאושר 3 יח"ד בקומה מוצע 4 יח"ד בקומה עפ"י סעיף 62א(א)(5)</p> <p>4. ניווד שטחים – א. ניווד 330 מ"ר שטח עיקרי ו-100 מ"ר שטח שרות מתאי שטח 100-104 לתא שטח 6040. ב. ניווד 120 מ"ר שטח שירות לחניה מתאי שטח 101-104 לתא שטח 6040. עפ"י סעיף 62א(א)(6) מאושר: 1,995 מ"ר עיקרי, 570 מ"ר שרות ו-950 מ"ר שרות תת-קרקעי. מוצע: 2,325 מ"ר עיקרי, 670 מ"ר שרות, 120 מ"ר שירות לחניה ו-950 מ"ר שרות תת-קרקעי.</p>	

2.2.2	הוראות לתא שטח 683
1.	ניוד שטחים – ניוד 285 מ"ר שטח עיקרי מתאי שטח 100-104 לתא שטח 683. עפ"י סעיף 62א(א)(6) מאושר: 2,223 מ"ר עיקרי, 1,170 מ"ר שרות ו-1,950 מ"ר שרות תת-קרקעי. מוצע: 2,508 מ"ר עיקרי, 1,170 מ"ר שרות ו-1,950 מ"ר שרות תת-קרקעי.

2:2.3	הוראות לתא שטח 100
1.	ניוד שטחים – ניוד 25 מ"ר שטח עיקרי מתא שטח 101 לתא שטח 100. עפ"י סעיף 62א(א)(6) מאושר: 160 מ"ר עיקרי, 20 מ"ר שרות ו-30 מ"ר שרות לחניה. מוצע: 185 מ"ר עיקרי, 0 מ"ר שרות ו-30 מ"ר שרות לחניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.031
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		5,018	0	5,018	מ"ר	מגורים
		63	0	63	מס' יחיד	

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
		100-104	מגורים א'
		6040	מגורים ב'
		683	מגורים ג'
		9060	שביל

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 מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
13.9	2.004	13.9	2.004
48.2	3.770	48.2	3.770
37.0	2.125	37.0	2.125
0.9	132	0.9	132
100.0	8.031	100.0	8.031

↓

מגורים א'	מגורים ב'	מגורים ג'	שביל	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
.א	בהתאם לתכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2.
4.1.2	הוראות
.א	כל הוראות תכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2 חלות בתכנית זו.

4.2	שם ייעוד: מגורים ב'
4.2.1	שימושים
.א	בהתאם לתכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2.
4.2.2	הוראות
.א	<p>כל הוראות תכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2 חלות בתכנית זו למעט השינויים המפורטים להלן:</p> <p>1. יותר לבנות ארבע דירות בקומה.</p> <p>2. יותר לבנות מבנה של 3 קומות + קומת גג מעל לקרקע וקומת מרתף אחת.</p>

4.3	שם ייעוד: מגורים ג'
4.3.1	שימושים
.א	בהתאם לתכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2.
4.3.2	הוראות
.א	כל הוראות תכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2 חלות בתכנית זו.

4.4	שם ייעוד: שביל
4.4.1	שימושים
.א	בהתאם לתכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2.
4.4.2	הוראות
.א	כל הוראות תכנית מס' 214/03/2 ו- 417/מק/2 חלות בתכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ממפלס 0.00	תכנית (מ"ר)	מספר בניינים מקסימלי מותר במגרש	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בניה שטחי סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר		גודל תא השטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מותרת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות			
3	3	3	2	---	8.5	150	1	1	ל.ר.	215	---	---	0	0	410	100	מגורים א'
													0	30	185		
3	3	3	2	---	8.5	0	1	1	ל.ר.	0	---	---	0	0	437	101	
													0	0			
3	3	3	2	---	8.5	0	1	1	ל.ר.	0	---	---	0	0	387	102	
													0	0			
3	3	3	2	---	8.5	0	1	1	ל.ר.	0	---	---	0	0	387	103	מגורים ב'
													0	0			
3	3	3	2	---	8.5	0	1	1	ל.ר.	0	---	---	0	0	383	104	מגורים ג'
													0	0			
3	3	3	3	1	12.00 ⁽¹⁾	2,109	2	19	107.82	4,065	950	---	670	120	3,770	6040	
3	3	3	0	1	17.5	1,069	3	39	264.84	5,628	1,950	---	1,170	2,508	2,125	683	

הערות:

- (1) גובה אבסולוטי למפלס ה-0.00 של בנין A יהא 117.00 ושל בנין B 118.00 גובה לא כולל מתקנים.
- (2) תוספת קומה בתא שטח 605 אושרה בהקלה.
- (3) תוספת קומה בתא שטח 683 אושרה בהקלה.

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

כל הוראות תכנית מס' 214/03/2 ו-2/מק/417 חלות בתכנית זו פרט לשינויים המפורטים.

6.2 חלוקה ורישום

א. חלוקה ורישום עפ"י פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.3 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 הגבלות בניה בגין נמל התעופה אילת

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה הנובעות מקיומו של נמל התעופה אילת.
 ב. הגובה המרבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מתקנים טכניים על גג המבנה, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים וכו', הינו על פי הגבלות הבניה אשר שדה התעופה מטיל סביבו ואין לחרוג ממנו.
 ג. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.
 ד. תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא שלוש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: נ.ל.א. אילת אספקות בע"מ ח.פ. 8-259233-51	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 512592338	תאגיד: נ.ל.א. אילת בע"מ		

תאריך: 22.11.11	חתימה: א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ ת.ל. 202 אילת 88101 טל 6325891 פקס 6325897	שם: אדר' גדעון כץ	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 512551169	תאגיד: א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ		

תאריך: סמנאן נופי ובניו בע"מ ח.פ. 511257180 טל: 08-6306000	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 511257180	תאגיד: ס. נופי ובניו בע"מ		

תאריך: נ.ל.א. אילת אספקות בע"מ ח.פ. 8-259233-51	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 512592338	תאגיד: נ.ל.א. אילת בע"מ		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית אילת		



תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גדעון כץ (שם), מספר זהות 016534711, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2 / מק / 478 ששמה מגרשים 104-100, 604, 605, 683 ו-906 – שכ' שחמון רובע 6, אילת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 116163.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
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 חתימתו, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ
ת.ד. 202 אילת 88101
טל 5891 6325897 פקס

חתימת המצהיר

22.11.11

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע 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.

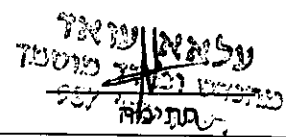
מספר התוכנית : 2 / מק / 478

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

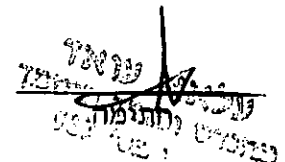
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25.05.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"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).

		<u>987</u> מספר רשיון	<u>עואד עלא</u> שם המודד
<u>30.06.10</u> תאריך			

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 28.02.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

		<u>987</u> מספר רשיון	<u>עואד עלא</u> שם המודד
<u>28.02.11</u> תאריך			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

א.כ.א. אדר' 1997 ס' 1997
 ת.ד. 202 / 88101
 ס' 6325891 / פקס 6325897

עורך התוכנית: אדר' גדעון כץ תאריך: 22.11.11 חתימה:

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

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי מנחה</u>		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת התדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – החזיות לעריכת תשריט התוכנית.
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח: טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 2 / מק / 478 שם התוכנית: מגרשים 104-100, 604, 605, 606-1-683-906 ש"ש שחמון רובע 6, אילת

עורך התוכנית: אדר' גדעון כץ תאריך: 22.11.11 חתימה:

מ.א.א. 1997/1997
88101 ת.ד. 202 אילת
טל 6325897 פקס 6325891

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר בנינים	מספר יח"ד	מספר חכסית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר		מפלס לכוניסה הקובעות	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' מגרש	יעד
				מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי							שרות	עיקרי	שרות					
3	3	3	2	---	2	8.5	1	1	150	---	210	---	---	---	20	160	340	100-104	מגורים א' (פטרי)
3	3	3	3	1	3	10.5	2	7	777	79.79	1,295	350	---	---	30	735	1,623	604	מגורים ב'
3	3	3	3	1	3	10.5	2	12	1,332	103.40	2,220	600	---	---	360	1,260	2,147	605	
3	3	3	0	1	5	17.5	4	39	1,069	241.2	5,343	1,950	---	---	1,170	2,223	2,125	683	מגורים ג'

הערות:

(1) - מפלס הכניסה הקובעת לביניין (0.00) יקבע עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שאושרה בועדת משנה מס' 115/07 מיום 30/05/07. לרבות פתרון התניה מתחת (תת קרקעית) במגרש משופע - מפלס הכניסה הקובעת ייקבע לכל בניין מבפנים, פתרון החניה ושטחי השרות יתייחס למפלס הכניסה הקובעת בכל בנין ובנין.