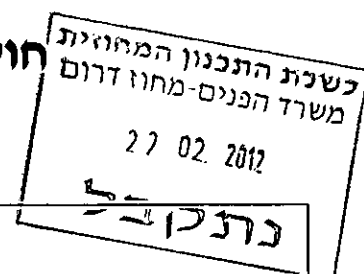


6006859.

מבא"ת 2006

תכנית מס' 80/135/03/2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 80/135/03/2

שם תוכנית: מגרש 702 – שכונת יעלים, אילת

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז דרום הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>27.02.2012</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>21.5/12</u> תאריך <u>יו"ר הוועדה המחוזית</u>	

קובץ: 828-H-C01

15/12/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 12

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית המגדירה שטחים לתוספות בניה לצורך הרחבת דירות.
התכנית מבוססת בעיקרון על תכנית סטנדרטית לתוספות בניה של עיריית אילת, למעט שינויים
שמטרתם להסדיר בניה קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרש 702 – שכונת יעלים, אילת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

80/135/03/2

מספר התוכנית

0.709 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

13/12/2011 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

62 א

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

קואורדינטה X 195130
קואורדינטה Y 385935

1.5.2 תיאור מקום שכונת יעלים באילת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת
בתוכנית

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

נפה באר שבע
יישוב אילת
שכונה יעלים (שכונה א')
רחוב סמטת גבים
מספר בית 702

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40009	מוסדר	חלק מהגוש	---	210

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40009	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
18/135/03/2	כפיפות	התכנית כפופה לתכנית מס' 18/135/03/2 על שינויה, למעט השינויים המצוינים בתכנית זו.	2797	25.03.1982
4/18/8 (41/135/03/2)	כפיפות	התכנית כפופה לתכנית מס' 4/18/8 על שינויה, למעט השינויים המצוינים בתכנית זו.	4224	23/12/91

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	---	12	---	13.12.2011	אד"ר גדעון כץ		
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250	---	1	13.12.2011	אד"ר גדעון כץ		
נספח בינוי	מנחה ומחייב לעניין חלוקת השטחים , קווי בנין וגובה מירבי.	1: 100	---	1	13.12.2011	אד"ר גדעון כץ		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיסים.

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 המגדירה שטחים לתוספות בניה לצורך הרחבת דירות. התכנית מבוססת בעיקרון על תכנית סטנדרטית לתוספות בניה של עיריית אילת, למעט שינויים שנועדו להסדרת בניה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הגדרת זכויות בניה :

מאושר : 636 מ"ר עיקרי ו 44 מ"ר שרות.

מוצע : 1094 מ"ר עיקרי ו 44 מ"ר שרות.

ב. הגדרת קווי בנין :

קו בנין צפוני - 4.30 מ'

קו בנין דרומי - 1.30 מ'

קו בנין מזרחי - 1.50 מ'

קו בנין מערבי - 2.00 מ'

ג. קביעת גובה מרבי :

12.50 מ' ממפלס ה 0.00

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

0.709

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
(1) שטחי הבנין המקורי - כמצוין בנספח הבינוי	1,094		+ 458	636 (1)	מ"ר	מגורים ג'
	12		0	12	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
			702	מגורים ג'

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	יעוד		אחוזים	יעוד
100	709	מגורים ג'		100	מגורים ג'

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'		4.1
שימושים		4.1.1
תותר בניית בניני מגורים בני 3-4 קומות.		א.
הוראות		4.1.2
הבינוי ואופן חלוקת שטחי הבניה בין הדיירים יהיו כמצוין בנספח הבינוי המהווה חלק מתכנית זו. בניית תוספת בקומה א' מותנת בבניית תוספת בקומת הקרקע.	בינוי	א.
לא יעלה על ארבע קומות: רום גובה מירבי 12.50 מ' – ממפלס +0.00	גובה בניה	ב.
לפי הוראות פיקוד העורף.	מקלט	ג.
יותר להקים מצללות עד שטח של 15 מ"ר ע"פ פרט אחיד לכל דירה ובכפוף לקווי הבנין המצויינים בתשריט ובנספח בינוי.	מצללות	ד.
בניית מסתורי כביסה תהיה ע"פ פרט אחיד כמצוין בנספח בינוי.	מסתורי כביסה	ה.
במידה ותדרש העתקת תשתיות, יתבצע על חשבון מבקש היתר.	תשתיות	ו.
פתרון למתקנים הנדסיים כגון: קולטי שמש, דודים ומזגנים יתבצע ע"פ נספח בינוי.	מתקנים הנדסיים	ז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 : טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכשיט (%) משטח תא השטח	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר					גודל תא השטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד			
								סה"כ שטחי בניה	מותרת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							
	שרות	עיקרי							שרות	עיקרי								
אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת													
1.3	2.0	1.5	4.3	---	4	12.50	---	---	12	---	1,138	---	---	44	1,094	709	702	מגורים ג'

הערות: 1. אופן חלוקת השטחים בין הבתים - כמצוין בנספח הבנין.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה	
א.	היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר שתאושר. אין בתכנית זו לפגוע בהיתרים שהתקבלו בעבר.
ב.	חלוקת שטחי הבניה בין הדיירים תהיה עפ"י נספח הבינוי המהווה חלק מתכנית זו.
6.2. סיכונים סיסמיים	
א.	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחד התנאים הבאים:
(1)	הגשת חיי"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.
(2)	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 בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.3. חניה	
החניה תהיה בתחום החניות הציבוריות הקיימות על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.	

6.4. היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.5. מתקים הנדסיים	
תובטח נגישות למתקנים הנדסיים על הגגות לכלל הדיירים.	

6.6. תשתיות	
במידה ותדרש העתקת תשתיות, יתבצע על חשבון מבקש היתר.	

7. ביצוע התוכנית

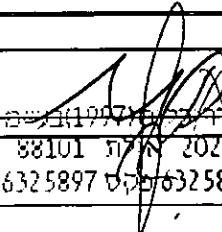
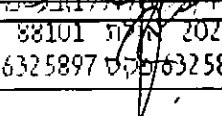
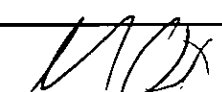
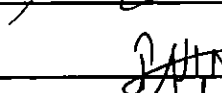
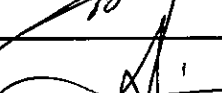
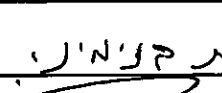
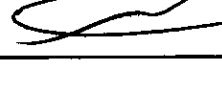
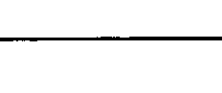
7.1. שלבי ביצוע	
------------------------	--

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

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

התכנית תבוצע עפ"י יכולת ורצון הדיירים בנפרד.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: נועם נטף	חתימה: 	תאריך: 23/7/12
עורך התוכנית	שם: אדרי גדעון כץ	חתימה: 	תאריך: 19.12.11
	תאגיד: א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ	מספר תאגיד: 512551169	
בעלי עניין בקרקע	שם: נועם נטף	חתימה: 	תאריך:
	שם: קרל ומוניק פרטיג	חתימה: 	תאריך: 10.12.2019
	שם: יוסף ותמר דריי	חתימה: 	תאריך: 30.1.2012
	שם: נשיא ניב	חתימה: 	תאריך: 9/2/12
	שם: יוסף אידלמן	חתימה: 	תאריך: 12.1.12
	שם: גלעד וחגית דריי	חתימה: 	תאריך: 30.1.2012
	שם: יפית בנימיני	חתימה: 	תאריך:
	שם: דוד ותמר מלכה	חתימה: 	תאריך: 11/1/2012
	שם: אורטל ממן	חתימה:	תאריך:
	שם: אביבה משרקי	חתימה:	תאריך:
	שם: ישראל שי גרינפלד	חתימה:	תאריך: