

התוכנית איננה
 תלויה בהחלטת
 2 - 05 - 2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/483

שם תוכנית: איחוד מגרשים ברח' התות 3 ו-5, רובע 4 שחמון, אילת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אילת הפקדת תוכנית מס' הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית בשיבה מס' 20/204 ביום 05/03/12 מהנדס הועדה יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 483/מק/12 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 20/204 ביום 05/03/12 הממונה על המחוז מהנדס הועדה</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה איחוד מגרשים מס' 177 ו-178 ברח' התות שברובע 4 איחוד קוי הבנין בינהם ושינוי בקו בנין מערבי .
זאת בעקבות רכישה של מגרש 178 ע"י הבעלים של מגרש 177 .

בסמכות מקומית :

עפ"י סעיף 62 א' (א) 1 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה
ועפ"י סעיף 62 א' (א) 4 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד מגרשים ברח' התות 3 ו-5, רובע 4 שחמון, אילת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

2 /מק/483

מספר התוכנית

1.410 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מלוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1 בשלב מלוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

פברואר 2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• ק

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 1 לתיקון 43

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 4 לתיקון 43

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד מגרשים בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

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 193750
 - קואורדינטה Y 384200
- 1.5.2 תיאור מקום רח' התות 3 ו-5, רובע 4 שחמון, אילת
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת
 - התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית דרום אילת שחמון, רובע 4 רח' תות 3 ו-5

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40084	• מוסדר	• חלק מהגוש	64, 63	110

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/8/94	81	התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 2/במ/151 בתחום השטח הנכלל בתכנית זו.	• שינוי	151/במ/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	עיריית אילת.	אייל לוגסי	אפריל 2012	1		1: 250	• מחייב	תשריטת התכנית
	עיריית אילת.	אייל לוגסי	אפריל 2012		13		• מחייב	הוראות התכנית
	עיריית אילת.	אייל לוגסי	אפריל 2012	1		1: 200	• מנחה מחייבת לגבי קווי הבניין.	תכנית בינוי
		אייל לוגאסי	אפריל 2012	-	1	-	• רקע מחייב לגבי יתר ההוראות שלא שונו בתכנית זו.	נספח טבלת זכויות מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
מגיש התכנית	לא רלבנטי.	לחיאני מיכאל	06AH70419	לא רלבנטי.	לא רלבנטי	רח' תות 5 אילת	0546919812				מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לא רלבנטי	לא רלבנטי.	לא רלבנטי.	לא רלבנטי.	מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום	רח' התקוה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264333			
• חוכרים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	עיריית אילת	ת.ד. 41 אילת	08-6367111		6367333	
	לא רלבנטי	לחיאני מיכאל	06AH70419	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רח' תות 5 אילת	0546919812			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• אדריכל	אדריכל	אייל לוגסי	058437633	.83782		ת.ד. 4077 אילת	6340269	0523443825	6370861	
• מודד	מודד מוסמך	ויטלי סוסניצקי		902		ת.ד. 200 אילת	6323122		6323124	

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**

התכנית מציעה איחוד מגרשים 177 ו-178 ושינוי בקווי בנין .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. איחוד מגרשים 177 ו-178 בהסכמה של מגרשים ביעוד "מגורים א". עפ"י סעי' 62 א (א)(1) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה. "איחוד וחלוקה של מגרשים. כמשמעותם בפרק ג' סימן ז'. ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. למעט האמור בפסקאות (2) ו-(3)".

ב. קביעת מסגרת קו בנין לתא שטח מס' 1778, ע"י איחוד קוי הבנין ושינוי בקווי בנין מערבי מ- 4 מ' ל- 2 מ' עפ"י סעיף 62 א' (א) 4 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה, "שינויי בקו בנין קבוע בתכנית".

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.410 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		400 מ"ר	--	200 מ"ר + 200 מ"ר	מ"ר	מגורים (עיקרי)
יחידה לכל מגרש שאוחד		2	--	2	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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			לי"ר	1778	מגורים א'
				1	דרך משולבת

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	מ"ר	יעוד
85.7%	1208	מגורים א'		85.7%	1208	מגורים א
14.3%	202	דרך משולבת		14.3%	202	דרך משולבת
100%	1410	סה"כ		100%	1410	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מבנה מגורים צמוד קרקע		א.
הוראות		4.1.2
2 יח"ד	יח"ד	א.
גמר – שילוב טיח מגוון וחיפוי אבן.	גמר	ב.
עפ"י נספח בינוי ותשריט .	קוי בנין	ג.
פתרון החניה יהיה באופן של חניה מוצללת בפרגולה בתוך גבול המגרש - בקו בנין 0 .	חניה	ד.
יותר גגות שטוחים בגובה סופי של 7.50 מ' ממפלס ה-0.00 האבולוטי המאושר.	גגות	ה.
בחצר תותר בריכה וח.מכונות בקו בנין תת קרקעי 1 מ' – עפ"י נספח בינוי.	בריכה	ו.

שם ייעוד: דרך משולבת		4.2
שימושים		4.2.1
עפ"י תכנית מאושרת מס' 2/במ/151		א.
הוראות		4.2.2
עפ"י תכנית מאושרת מס' 2/במ/151		א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מוצע, עפ"י תכנית זו :

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) *	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי (1)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	2	4	5	-	2	7.5 ממפלס 0.00 ה (2)	1.66	2	300 מ"ר	43%	520	-	-	60 לחניה מקורה: 60	400	1208	1778	מגורים א'

• הערה:

- (1) תותר בנית הצללה לחניה בקו בנין 0 קדמי.
- (2) בג שטוח, כולל מעקה להסתרת מתקנים.

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

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה מקומית על פי תכנית זו, לאחר אישורה.

6.2 פיתוח

עפ"י התב"ע המאושרת מס' 2/במ/151.

6.3 חניה

החניה תהיה במגרש עפ"י תקן החניה, בשני מקומות עפ"י נספח בינוי.

6.4 עיצוב וחומרי גמר

עפ"י התב"ע המאושרת מס' 2/במ/151.

6.5 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 אחר התנאים הבאים:

- 1) 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.
- 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 מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
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.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתרי בניה	אישור תכנית זו

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 4 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית		שם: לחיאני מיכאל	חתימה:	תאריך:
חברה:		מספר תאגיד:		
עורך התוכנית		שם: אייל לוגאסי	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מ.ר. 8378 ת.ד. 4077 אילת, 88000		
יזם בפועל		שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד: ממ"י		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד: עירית אילת		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם: לחיאני מיכאל	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:		