

606999

מבא"ת 2006

תכנית מס' 2/מק/414

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

כפיף לזו"ז בנין ופוחח בע"מ
09.07.2012
נתקבל

מחוז דרום
79 07 12
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/414

שם תוכנית: שינוי חלוקת שטחי הבניה, במגרשים 626,627,629,630 שחמון 6 - אילת

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א.א.(6).

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 2/מק/414 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבת מס' 12/6/09 בעם 28/6/09 הממונה על המחוז ע"ר הועדה מהנדס מועדה</p>	
<p>למנהל</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נוגעת במגרשים 626,627,629,630 המיועדים למגורים ב' בשכונת שחמון
פלח 6 באילת.
מטרת תכנית זו להתאים את הבינוי המוצע בשטח בעל שיפועים גבוהים ע"י שינוי
חלוקת שטחי הבניה מבלי לשנות סך כל השטח הכולל המותר לבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי חלוקת שטחי הבניה, במגרשים 626,627,629,630 בשחמון 6 אילת
1.1	מספר התוכנית	414/מק/2
1.2	שטח התוכנית	11.735 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	08.02.12
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	תוכנית מפורטת כן ועדה מקומית 62 א(א) סעיף קטן (6)
	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	193150
		קואורדינטה Y	383650
1.5.2	תיאור מקום	מגרשים 626,627,629,630 בשחמון 6 אילת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אילת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה	אילת שחמון 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40129	מוסדר	חלק מהגוש	88,121,135	-
40126	מוסדר	חלק מהגוש	32	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40126, 40129	40077

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
417/מק/2	626,627,629,630

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
214/03/2	שינוי/ כפיפות	כל הוראות תכנית 214/03/2 ממשיכות לחול למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.	5280	9.3.2004
73/101/02/2	כפיפות	התכנית תואמת את הנחיות תכנית המתאר	5187	22.5.2003
417/מק/2	שינוי/ כפיפות	התכנית כפופה לתכנית 417/מק/2 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.	6055	28.1.2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	רמי מרש - מרש אדרכלים בע"מ	08.02.12		10		מחייב	הוראות התוכנית
			06.02.12	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
			08.02.12	1		1:250	מנחה	נספח בניוי ופיתוח

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												
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6275831		6272965	רח' העצמאות 56 פינת הרצל			פנץ לוזון בנין (פיתוח בע"מ)				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6264221		6264220	רח' התקוה 4 ב"ש			מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6209126		6272427	רח' שור 21 בי"ש			מרש אדריכלים בע"מ	39616	056376833	רמי מרש	אדריכל
		054-4205030		רח' משעול חליץ 6 אילת			אלון בן נתן מורד מוסמך	839		אלון בן נתן	מהנדס
											עורך ראשי
											מורד

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.

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי חלוקת שטחי הבניה, במגרשים 626,627,629,630 בשכונת שחמון 6 אילת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות סך כל השטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62.א.א. (א) (6) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 11.735 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6510		0	6510	מ"ר	מגורים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	629,630	
מגורים א'	626,627	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 שם ייעוד: מגורים א'****4.1.1 שימושים**

כל התכליות והשימושים יהיו על פי תוכנית מס' 2/03/214 ו 2/מק/417.

4.1.2 הוראות

הכל לפי תכניות מס' 2/03/214 ו 2/מק/417 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

4.2 שם ייעוד: מגורים ב'**4.2.1 שימושים**

כל התכליות והשימושים יהיו על פי תוכנית מס' 2/03/214 ו 2/מק/417.

4.2.2 הוראות

הכל לפי תכניות מס' 2/03/214 ו 2/מק/417 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה לקובעת (3)	צפיפות (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
						מתחת לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת (2)			
כמסומן בתשריט	1	4	4.7	14	89.6	700	420	2945	626	מגורים
	1	4	4.7	12	81.6	600	360	2524	627	א'
	1	4	5.7	24	106.3	1200	720	4222	629	מגורים
	1	4	6	12	133.2	600	360	2044	630	ב'
						11,470	1860	6510		סה"כ

הערות:

- במגרשים 626, 627, 630 מתוכננים 2 בניינים נפרדים או צמודים בקיר משותף. לכל אחד מהבניינים קובעת כניסה אחרת המאושרת בסטף הבינוי. במגרש 629 מתוכננים 4 בניינים נפרדים או צמודים בקיר משותף. לכל אחד מהבניינים קובעת כניסה אחרת המאושרת בסטף הבינוי.
- תותר בניית בריכות שחיה עד 1 מ' מקו מגרש.
- מס' הקומות וקווי הבניין אושרו בהקלה מהיתר בתאריך 14.5.08 ופורסמו כחוק. לחלן פירוט ההקלות: מגרשים 626, 627, 629, 630 - הקלה בקומה ל 4 קומות מגורים במקום 3. מגרש 629, 630 - הקלה בקו בניין צדד ואחורי של 10%. מאושר 3 מ' מוצע 2.7 מ'.

5.2 טבלת זכויות מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות**	גובה מבנה (מטר)	מס' בניינים מקסימלי מותר במגרש	מספר יח"ד במגרש	תכנית (מ"ר) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
										מתחת ל- 0.00 הקובע	מעל ל- 0.00 הקובע			
כמאויין בתשריט ובסטף הבינוי	1	3	2	10.5	2	14	1554	87.94%	2590	700	420	2945	626	מגורים ב'
	1	3	2	10.5	12	12	1332	87.95%	2220	600	360	2524	627	
	1	3	5	108.0=H	24	24	2664	105.2%	4440	1200	720	4222	629	
	1	3	2	10.5	12	12	1332	108.6%	2220	600	360	2044	630	

H = רום גובה אבסולוטי מירבי מותר, באופן כזה השומר על בניה בדירוג סופוגרפי ובחזק אכני בכל מקום במבנה אשר לא עולה על 3 קומות, תא שטח 629 לא כולל חניה תת קרקעית.
 ** מפלס הכניסה הקובעת לבניין (0.00) יקבע עפ"י תנעית בניין ומתוח שאושרה בעדת משעה מס' 11/5/07 מיום 30/05/07. לרבות פניון החניה מתחת ותת קרקעית. במגרש משופט - מפלס הכניסה הקובעת ייקבע לכל בנין בנפרד, פניון החניה ושטחי השרות יתייחס למפלס הכניסה הקובעת בכל בנין ובנין.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה
 היתרי הבניה ינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים וההנחיות שנקבעו בתכניות 214/03/2 ו 2/מק/417.

6.2 תנאים למתן היתר בניה
 החניה תהיה בתחומי המגרשים על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה

7. ביצוע התוכנית


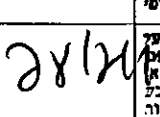
7.1 שלבי ביצוע

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		פרץ לוזון בניה <small>הרצ לוזון בניה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תחילתו הינה לצרכי הכגור כל כל זכויות ליוזם התכנית אלה כל התכנית על עדה לא תוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מהאים בניין ואין תתימנתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכויות בניין ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראות החוק.</small>		אילן לוזון	מגיש התוכנית
		מרש אדריכלים <small>מרש אדריכלים מרש אדריכלים בע"מ יצחק נפתא 25 ת.ד. 17509 סל 08-6270689, פקס 08-6209126</small>	056376833	רמי מרש	בעלי עניין בקרקע
		מרש אדריכלים <small>מרש אדריכלים בע"מ יצחק נפתא 25 ת.ד. 17509 סל 08-6270689, פקס 08-6209126</small>		רמי מרש	עורך התכנית