

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

הוראות התוכנית

מא, מא

27-10-2013

תוכנית מס' 2/מק/508

שם תוכנית: שינוי קו בנין והוראות לבניית בריכת שחיה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה במטרה לשנות את קוי הבנין וההוראות לבניית בריכת שחיה פרטית, בבית מגורים בשלבי תכנון על מנת להרחיקה ככל האפשר מבית המגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שינוי קו בנין והוראות לבניית בריכת שחיה

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית

0.526 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 12/12/12

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

א62 (א) סעיף קטן 4

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	193100
		קואורדינטה Y	383450
1.5.2	תיאור מקום		אילת
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אילת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	נאר-שבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	אילת
		שכונה	רובע 6
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40130	• מוסדר	• חלק מהגוש	98	137

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – ל"ר**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – 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	התוכנית משנה רק את האמור בתוכנית זו, כל יתר ההוראות בתוכנית 214/03/2 ימשיכו לחול.	5280	9/3/2004
417/מק/2	שינוי	התוכנית משנה רק את האמור בתוכנית זו, כל יתר ההוראות בתוכנית 417/מק/2 ימשיכו לחול.	6055	28/1/2010

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	מחייב	1:250		1	12/12/12	אור קמינסקי		
הוראות	מחייב		13		12/12/12	אור קמינסקי		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה 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 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 רישיון	שם האגיד / שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	הדס מילוא	022143937				נחל זרחן 14/2 88000 אילת	08-6338208	052-3567898		

1.8.2 יזם בפועל – ליוך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
			מינהל מקרקעי ישראל							
חוכר	הדס מילוא	022143937			נחל זרחן 14/2 אילת 88000	08-6338208	052-3567898			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
האדריכלות	אור קמינסקי	022643837	ה/31884			ביאליק 84 חדרה		054-4407777		
מודד מוסמך	עלא עוואד		987					057-3363033		

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
בריות שחיה	מבנה, אגן, מיכל או כל מאגר מים שמכיל מים למטרת שחיה או רחצה שעומקו 60 ס"מ ומעלה.
בריות שחיה פרטית	כל בריות שחיה המיועדת לשימוש ע"י הבעלים או אורחיהם כבריות שחיה לא מסחרית.

2.1 מטרת התוכנית

שינוי קווי בנין והוראות לבניית בריות שחיה פרטית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי קו בנין לבריות שחיה פרטית מ-2 מ' ל-1 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.526
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	230	0	230		
	מס' יחיד	1	0	1		

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
		1	מגורים א'
		2	דרך מאושרת

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	מ"ר	יעוד
76.43	402	402	מגורים א'
23.57	124	124	דרך מאושרת
100	526	526	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים במבנים צמודי קרקע בבניינים חד משפחתיים, לרבות גינון, חניה, בריכות שחיה פרטיות, מחסנים וחצרות שירות כחלק מהמבנה. לא יותרו מבנים יבילים בחצר.	
4.1.2	הוראות	
א.	קווי בנין	קווי הבניין למגורים יהיו עפ"י טבלת זכויות הבניה, סעיף 5 לתכנית זו, ועל פי המסומן בתשריט. קווי הבנין לבריכת השחייה יקורבו ל-1 מ' מקו המגרש הקדמי והימני.
ב.	זכויות בניה מאושרות	על תוכנית זו תחולנה כל הוראות תוכניות 214/03/2 ו-2/מק/417 למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
ג.	בריכת שחיה פרטית	השימוש בבריכה יהיה למטרות פרטיות בלבד.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	מעבר כלי רכב והולכי רגל וכל הדרוש להבטחת בטיחותם ונוחיותם לרבות מתקני דרך	
ב.	חניה, גינון, נטיעות, מעבר קווי תשתיות ועבודות עפר	
4.2.2	הוראות- ל"ר	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה במ"ר						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד מספר ציפיות (יח"ד)	תכנית משטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)									
			מעל מפלס הכניסה		מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	שטחי בניה סה"כ					מספר קומות	מעל לכניסה הקובעות	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי						
			עיקרי	שירות															מספר קומות	מעל לכניסה הקובעות	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
מגורים	1	402												2 (2)	2	2 (2)		4						

1. כל זכויות הבניה יהיו על פי התכנית התקפות ו-214/03/2 ו-2/מק/417 למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
2. קו בניין לבריכת שחייה פרטית יהיה 1 מ' מקו המגרש כמסומן בתשריט.

12.12.12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות התכנית**

על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית 2/מק/417 על שינויים למעט האמור בתכנית זו לגבי קוי בניין. כמו כן יחולו ההוראות לגבי בריכת שחיה פרטית למעט האמור בתוכנית זו לגבי קוי בנין – קירוב הבריכה מ-2 מ' ל-1 מ' מקוי המגרש.

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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

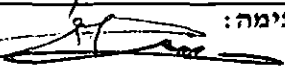
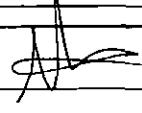
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע - ל"ר**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

מיידי.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
הדס מילוא		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
אור קמינסקי		12/12/12 מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	מודד
עלא עוואד תאגיד:		15.1.13 מספר תאגיד:	
987-ח.ל.א עוואד עלא מודדים מוסמכים ב"מ ח.פ. 514355403			
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
הדס מילוא		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	