

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/433

שם תוכנית: מבנה מגורים מגרש 9, רובע 4

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 433/מק/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 201301 ביום 13/1/13 הממונה על המחוז יו"ר הועדה מנהל הועדה	
הודעה על סיום פורסם יו"ר 15/3/13 ביום 14/3/13 ובעיון (אצל) ביום 14/3/13 ובעיון מקומי (אצל) ביום 14/3/13	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה תוספת של יחידת דיור במבנה מגורים בניה רוויה במגרש 9 בשכונת שחמון, ע"י חלוקת דירת הדופלקס מס' 8 לשתי דירות נפרדות, זאת ללא הגדלת המבנה וללא שינוי חיצוני.

התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) 8 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 "הגדלת מספר יחידות דיור. ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות."

עפ"י מצב קיים אשר לא שונה בתכנית זו, קיים פתרון חניה לתוספת יח"ד מבוקשת עפ"י תקן עיריית אילת 1:1.3.

ללא שינוי יעוד (השינוי בצבע המגרש במצב המוצע נובע מעדכון לנוהלי המבא"ת)

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מבנה מגורים מגרש 9

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

433/מק/2

מספר התוכנית

5.595 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

פברואר 2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 8

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 193500
קואורדינטה Y 384260

1.5.2 תיאור מקום רח' הכרמים 1 שכונת שחמון, אילת**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית אילת

התייחסות לתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אילת
שכונה שחמון
רחוב משעול כרמים 1
מספר בית 8

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40083	• מוסדר	• חלק מהגוש	80	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פיסומים	תאריך
151/מב/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2/מב/151 ממשיכות לחול.	4257	30/10/94
73/101/02/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 73/101/02/2 ממשיכות לחול.	5187	22/05/03
3/214/03/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3/214/03/2 ממשיכות לחול.	6458	09/08/12

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התכנית	מחייב לגבי מס' יחיד	1:100		1	פברואר 2013	איייל לוגסי		
הוראות התכנית	מחייב		13		פברואר 2013	איייל לוגסי		
תכנית בניין תכנית בניין	מנחה ומחייב לעניין מס' יחיד דיון	1:250		1	פברואר 2013	איייל לוגסי		

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 התשריטים. לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-4406123		משעול כרמים 1			64668650	אדטן יעקב	לא רלבנטי.
									מגיש התכנית

יזם במועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				ל"ר					ל"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			08-6264333	רח' התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע	מנהל מקרקעי ישראל מרחז דרום	לא רלבנטי.	לא רלבנטי.	לא רלבנטי.	לא רלבנטי
		050-4406123		משעול כרמים 1/8			64668650	אדטן יעקב	
		052-6336881		משעול כרמים 1/8			53237194	אדטן עליזה	
			03-5606028	נחלת בנימין 51 ת"א			064849318	אוזדטן מורדו	חוכרים
			03-5606028	נחלת בנימין 51 ת"א			064849326	אוזדטן אסטריריה	

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
evalarch@gmail.com	6370861	0523443825	6340269	ת.ד. 4077 אילת	אייל לנאסי אדריכלים	83782	058437633	אייל לנאסי	אדריכל
Medidot@bezeqint.net	6323124		6323122	ת.ד. 200 אילת	מדידות אילת הנדסה	902	307122635	ויטלי סוסניצקי	מודד

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 הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) 8 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה "הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.
מאושר 24 יח"ד, מוצע 25 יח"ד

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית		5.595 דונם	סה"כ מוצע בתוכנית		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	2160	---	2160	
	מס' יח"ד	24	+1	25	

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 יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	יעד מגורים ג'
			ל"ר	1	

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	יעד מגורים ג	אחוזים	יעד מגורים ג
100%	5595	100%	5595
100%	5595	100%	5595

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מבנה מגורים בניה רוויה
4.1.2	הוראות
א	מבנה מגורים 4 קומות
ב	תקן החניה 1: 1.3
ג	החלוקה ליחיד היא פנימית בלבד ללא שינוי בחזיתות המבנה

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מוצע, עפ"י תכנית זו :

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	מס' קומות	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מרחק לקניסה הקובעת	מרחק לקניסה הקובעת	מרחק לקניסה הקובעת				מרחק לקניסה הקובעת	מרחק לקניסה הקובעת	ציד- ציד- ימני	ציד- ציד- שמאלי	אחורי
מגורים	1	5595	2160	960	3720	66.49	25	0.67	4	4	5	5	5

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

התרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה ועפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

6.2. סיכונים סיסמיים

- א. עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- ב. לבקשה להיתר בניה עבור השימושים הכפופים להוראות ת.י. 413, יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה הכולל סכימה סטטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל הגברה גבוה של תאוצות קרקע שאותר באזור.

6.3. חניה

עפ"י מצב קיים אשר לא שונה בתכנית זו, קיים פתרון חניה לתוספת יחיד המבוקשת עפ"י תקן עיריית אילת 1:1.3.

6.8. היטל השבחה

יוטל היטל השבחה כחוק.

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 - 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	אדטו יעקב	חתימה:	תאריך: פברואר 2013
			מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אייל לוגאסי	חתימה:	תאריך: פברואר 2013
	תאגיד:	מ.ר. 88782 ת.ד. 4077 אילת, 88000	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ממ"י		מספר תאגיד:
חוכרים	אדטו יעקב	חתימה:	תאריך: פברואר 2013
	אדטו עליזה		
	אוזדטו מורדו		
	אוזדטו אסטריה		
			מספר תאגיד: