

602-0161059

תכנית מס' 602-0161059 - שם התכנית: מגרש 323, דרך הבשמים, שכונת שחמון, אילת

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0161059

מגרש 323, דרך הבשמים, שכונת שחמון, אילת



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אילת

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

### אישורים



| הפקדה                                                                                                                                                                                                                                | מתן תוקף               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>ועדה מקומית אילת</p> <p>אישור תוכנית מס' 602-0161059</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית</p> <p>בישיבה מס' 2001/19 (1) 19</p> <p>הממונה על המחוז</p> <p>מסגרת הועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>שם ותפקיד החותם</p> |



|                                                                                                                                                                               |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>הודעה על אישור תוכנית מס' 602-0161059</p> <p>פורסמה ביום 24/3/14</p> <p>ובעיתון 24/3/14</p> <p>ובעיתון מקומי 24/3/14</p> <p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>שם ותפקיד החותם</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

## דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בניין לברכה ממרחק של 2 מ' מגבול המגרש, למרחק של 1 מ' מגבול המגרש לפי סעיף בחוק 62 א (א) 4.

הגבול המוגדר  
מס' 14

הגבול המוגדר  
מס' 16

הגבול המוגדר  
מס' 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



מגרש 323, דרך הבשמים, שכונת שחמון, אילת

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

602-0161059

מספר התכנית

0.438 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

62 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינטה X 193215

קואורדינטה Y 383501

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

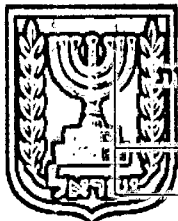
אילת - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב       | מספר בית | כניסה |
|------|------------|----------|-------|
| אילת | דרך הבשמים | 127      |       |

שכונה שחמון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 40129    | מוסדר   | חלק           | 99                  |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית  | מספר מגרש/תא שטח |
|--------------|------------------|
| 214 / 03 / 2 | 323              |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                 | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| 214 / 03 / 2      | כפיפות  | שינוי ס' א' 5 בפרק ג בלבד | 5280               | 2256                    | 09/03/2004 |
| 3 / 214 / 03 / 2  | כפיפות  |                           | 6458               | 5749                    | 09/08/2012 |

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|-----------|--------------------|-------------------------|------------|
| 417 /2 מק/        | כפיפות  |           | 6055               | 1687                    | 28/01/2010 |



תכנון ז"י  
בנה הדין 16



תכנון ז"י  
בנה הדין 16



תכנון זמ  
מונה הדפס 16

# 1.7 נספחים ומסמכים נלווים

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך יצירה | תיאור המסמך                       | נכלל           |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-----------|-------------|-----------------------------------|----------------|
| הוראות התכנית        | מחייב |          |                     |             | יצחק שילה  |           |             |                                   | בהוראות התכנית |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | יצחק שילה  |           |             | תשריט מצב מוצע                    | כן             |
| בינוי ופיתוח         | מנחה  | 1: 100   | 1                   | 01/07/2013  | יצחק שילה  |           | 02/07/2013  | נספח בינוי - חישובי שטחים         | לא             |
| בינוי ופיתוח         | מנחה  | 1: 100   | 1                   | 01/07/2013  | יצחק שילה  |           | 02/10/2013  | נספח בינוי - תנוחה, חתכים וחזיתות | לא             |
| מצב מאושר            | רקע   | 1: 250   | 1                   | 31/07/2013  | יצחק שילה  |           | 05/12/2013  | מצב מאושר                         | לא             |

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 התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/<br>תואר | שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל            |
|----------------|----------|---------------|----------|------|------|-----|-------------|------------|------------------|
|                | אריק כהן |               |          | אילת | (1)  |     | 052-3228028 | 08-6317648 | Yac_7@012.net.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2542, אילת.

### 1.8.2 יזם

| שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל            |
|----------|---------------|----------|------|------|-----|-------------|------------|------------------|
| אריק כהן |               |          | אילת | (1)  |     | 052-3228028 | 08-6317648 | Yac_7@012.net.il |

(1) כתובת: ת.ד. 2542, אילת.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג   | שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל            |
|-------|----------|---------------|----------|------|------|-----|-------------|------------|------------------|
| בעלים | אריק כהן |               |          | אילת | (1)  |     | 052-3228028 | 08-6317648 | Yac_7@012.net.il |

(1) כתובת: ת.ד. 2542, אילת.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם              | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                            | ישוב    | רחוב   | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                        |
|----------------|-----------|-----------------|---------------|-------------------------------------|---------|--------|-----|------------|------------|------------------------------|
| אדריכל         | עורך ראשי | יצחק שילה       | 00030907      |                                     | ירושלים | הגלבוץ | 24  | 02-6233596 | 02-6233596 | ecocityish05@gmail.com       |
| אינג'          | מודד      | ויטאלי סוסניצקי | 902           | מדידות אילת<br>הנדסה (1996)<br>בע"מ | אילת    | (1)    |     | 08-6323122 | 08-6323124 | vitaly-medidot1@bezeqint.net |



תכנון זכויות  
הגנה וביטחון



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון ז' |  
מס' הדפס - 16

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

שינוי קו הבניין לבריכה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי בקו בניין לבריכה וחדר מכונות - מאושר 2 מ', מוצע 1 מ' ע"פ ס' 62 א (א) 4.



תכנון ז' |  
מס' הדפס - 16



תכנון זמ  
מונה הדפס 16

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.438



| סוג נתון כמותי | ערך  | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|------|------------|-------------|-------------------|-------|-------|
|                |      |            |             | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים (יח"ד)  | יח"ד | 1          |             | 1                 |       |       |
| מגורים (מ"ר)   | מ"ר  | 180        |             | 180               |       |       |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר  
האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



| תאי שטח        |  | יעוד                        |              |
|----------------|--|-----------------------------|--------------|
| 1              |  | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |              |
| תאי שטח כפופים |  | יעוד                        | סימון בתשריט |
| 1              |  | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | קו בנין תחתי |

### 3.2 טבלת שטחים

תכנון זמ  
מונה הדפסה 16

| מצב מאושר |     |        |
|-----------|-----|--------|
| יעוד      | מ"ר | אחוזים |
| מגורים א' | 438 | 100    |
| סה"כ      | 438 | 100    |

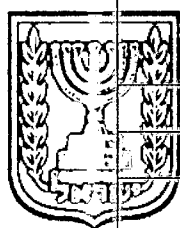
| מצב מוצע                    |           |              |
|-----------------------------|-----------|--------------|
| יעוד                        | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 438.2     | 100          |
| סה"כ                        | 438.2     | 100          |



תכנון זמ  
מונה הדפסה 16

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|       |                                                                                                                                                                                                      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1   | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת                                                                                                                                                                          |
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                              |
|       | ע"פ המותר בתכניות 2/03/214, 2/2/417 המק/ המאושרות החלות במקום.                                                                                                                                       |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                               |
| א     | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותר הקמת ברכת שחייה בקו בניין של 1 מ' מגבול המגרש. הברכה תהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר.</p> <p>שאר ההוראות ע"פ תכניות 2/03/214, 2/2/417 המק/ המאושרות החלות במקום.</p> |



תכנית מס' 602-0161059

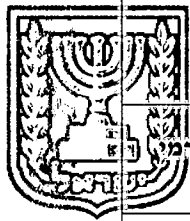


תכנית מס' 602-0161059



תכנית מס' 602-0161059

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין  
מינהל הדפסה 14

| יעוד                        | שימוש  | תאי שטח | גודל מגרש<br>(מ"ר) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |      |                    |      | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | מספר יח"ד | גובה<br>מבנה - מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר<br>קומות           | קו בנין<br>(מטר) |                |       |      |
|-----------------------------|--------|---------|--------------------|--------------------|------|--------------------|------|-------------------------|-----------|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|-------|------|
|                             |        |         |                    | מעל הכניסה הקובעת  |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                         |           |                                                 | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | צידי- ימני       | צידי-<br>שמאלי | אחורי | קדמי |
|                             |        |         |                    | עיקרי              | שרות | עיקרי              | שרות |                         |           |                                                 |                         |                  |                |       |      |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | מגורים | 1       | 438                |                    |      |                    |      |                         | 1         | 8.5                                             | 2                       |                  |                |       |      |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבנייה - בהתאם לתכניות מאושרות 2/03/214, 2/ מק/417.

קווי הבניין - עפ"י המסומן בתשריט.



## 6. הוראות נוספות



תכנון ז' |  
מונה הדפס: 16

### 6.1 הוראות בינוי

- א. תותר בניית ברכת שחייה וחדר מכונות בקו בניין תת קרקעי של 1 מ'.
- ב. קירות תמך שיבנו במרחק של פחות מ- 2 מ' לברכת שחייה וחדר מכונות, ייבנו ע"פ פרט מהנדס קונסטרוקציה.
- ג. הברכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בברכה.
- ד. בחיבור מערכת המים אל הברכה, יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
- ה. מי הברכה יסולקו אל מערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב.
- המים יסולקו דרך מרווח אוויר, או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לברכה.

### 6.2 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שתנתן ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.3 הליכים סטטוטוריים

כל הוראות תכנית מס' 2 / 03 / 214 ו- 2 / מק/417, חלות על תכנית זו פרט לשינוי המפורט.



תכנון ז' |  
מונה הדפס: 16

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

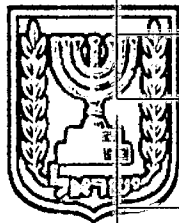
### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 3 שנים מיום אישורה.



תכנון ז' |  
מונה הדפס: 16

## 8. חתימות



תכנון ז' 1  
מונה הדפס: 16

|                   |                                     |                   |                  |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| מגיש<br>התכנית    | שם:<br>אריק כהן<br>שם ומספר תאגיד:  | סוג:              | תאריך:<br>חתימה: |
| יזם               | שם:<br>אריק כהן<br>שם ומספר תאגיד:  | סוג:              | תאריך:<br>חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרע | שם:<br>אריק כהן<br>שם ומספר תאגיד:  | סוג:<br>בעלים     | תאריך:<br>חתימה: |
| עורך<br>התכנית    | שם:<br>יצחק שילה<br>שם ומספר תאגיד: | סוג:<br>עורך ראשי | תאריך:<br>חתימה: |



תכנון ז' 1  
מונה הדפס: 16



תכנון ז' 1  
מונה הדפס: 16