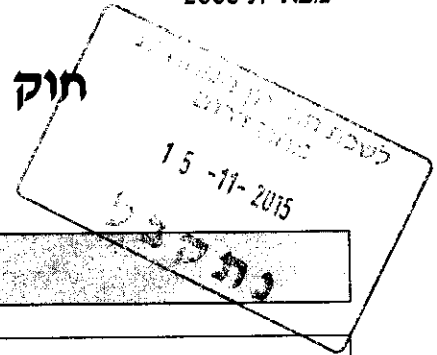


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 89/135/03/2

שם תוכנית: פטיו 673, אילת

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: אילת
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת נקודתית בחלקה 37, גוש 40012, פטיו 673, אילת.
התכנית נועדה להכשיר סטטוטורית בניה קיימת עפ"י שינוי תכנית שיקון ציבורי
מס' 21/135/03/2 שאינה מגדירה זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

פטיו 673, אילת

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)**

89/135/03/2

מספר התוכנית

0.170 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 25.08.2015

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ל.ר.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

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 אילתקואורדינאטה X 194470
קואורדינאטה Y 385800**1.5.2 תיאור מקום** בית צמוד קרקע, חד קומתי.**1.5.3 רשויות מקומיות** רשות מקומית אילת
בתוכנית

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

נפה באר שבע

יישוב אילת

שכונה שכונת ג'
רחוב סמטת רימון
מספר בית פטיו 673**1.5.4 כתובות שבתן חלה בתוכנית**יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40012	מוסדר	חלק מהגוש	37	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
4/18/5 (21/135/03/2)	שינוי	התכנית משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול	----	22/01/1981

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	---	13	---	25.08.2015	אדרי' ולרי קורזיב	וועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 100	---	1	25.08.2015	אדרי' ולרי קורזיב	וועדה מחוזית	
נספח בינוי מנחה	מחייב בנושאים קווי בנין, גובה מבנה ותוספת בזכויות בניה	1: 100	---	1	25.08.2015	אדרי' ולרי קורזיב	וועדה מחוזית	

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 מוגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מס' רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	חלקה(י)
	שיקמן שמעון	013345129				ת.ד. קיבוץ יטבתה		0549798005			40012/37

1.8.2 יזם בפועל

ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל		קריית הממשלה רח' התקווה 4, ת.ד. 233 באר שבע 84101	08-6264333			
חוכר		שיקמן שמעון	013345129			ת.ד. קיבוץ יטבתה	0549798005			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	ולרי קורזיוב	317591964	103656	א.מ.הנדסה		ת.ד. 617, אילת		0523929707	08-6340551	AL6340551@gmail.com
מודד	מודד מוסמך	ויטלי סוסניצקי	307172635	902	מדידות אילת הנדסה		ת.ד. 200, אילת	08-6323122		08-6323124	Vitaly-medidot1@bezeqint.net

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

קביעה קווי בנין, גובה מבנה, זכויות בניה, תוספת בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעה קווי בנין:
לפי המסומן בתשריט
- קביעה זכויות הבניה (מבנה חד קומתי)
שטח עיקרי קיים – 90.54 מ"ר,
תוספת של 33.67 מ"ר
סה"כ שטחים מבוקשים : 124.21 מ"ר (73.06%).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.170
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	90.54	+33.67	124.21		
מגורים א'	מס' יחיד	1	0	1		

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד מגורים א'
				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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	170.0	מגורים א'	←	100%	170.0	מגורים קומה אחת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד : מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	בית מגורים צמוד קרקע חד קומתי, אופי בנייה – פטיו. אופן חיבור מבנים סמוכים בקו בנין 0 לפי בנספח בינוי.

5. טבלת זכויות וחוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא השטח (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
מגורים אי	1	170.0	124.21	---	---	---	124.21	73.06%	1	5	74.28%	+3.5	1	---	לפי המסומן בתצוירים				

הערה : הטבלה 5.1 מתייחסת לפטיו מס' 673 בלבד.

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

א. היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2 חנייה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 תשתיות

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים.

הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
8.50 מ'	---	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
20.00 מ'	---	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על:
		מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל.ר.	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש תכנית – מייד לאחר אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: שיקמן שמעון ש' (א) (א) (א)	חתימה: ש' (א)	תאריך: 25.08.2015
עורך התוכנית	שם: אדרי ולרי קורזיוב	חתימה: קורזיוב ולרי	תאריך: 25.08.2015
	תאגיד: א.מ.הנדסה ואדריכלות	רשיון 103656	מספר תאגיד: 309553634
בעל עניין בקרע	שם: שיקמן שמעון ש' (א) (א) (א)	חתימה: ש' (א)	תאריך: 25.08.2015