

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0181222

בתי מגורים ברח' נחל שחרות מגרש 29 רובע 5, אילת

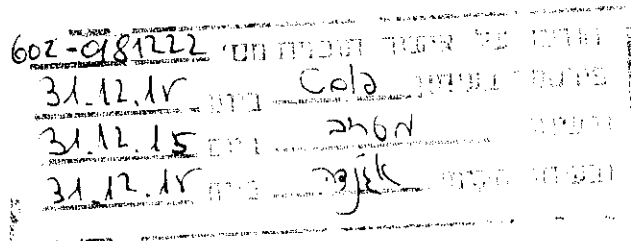
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אילת

סוג תכנית תכנית מפורטת



אישורים



דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להגדיל את מספר יחידות הדיור, ע"י חלוקה פנימית של דירות קיימות, במבנה מגורים ברח' נחל שחרות, מגרש 29 - תוספת 2 יח"ד.

זאת ללא שינוי בחזיתות המבנה, תכנית ובמגבלות הבניה.

בסמכות מקומית:

עפ"י סעיף 62 א' (א) 8 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
בתי מגורים ברח' נחל שחרות מגרש 29 רובע 5, אילת

מספר התכנית 602-0181222

1.2 שטח התכנית 1.337 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינטה X 193300

קואורדינטה Y 384325

1.5.2 תיאור מקום רח' נחל שחרות 2 שחמון 5, אילת

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	נחל שחרות	2	
שכונה	שחמון - רובע 5		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40094	מוסדר	חלק	26	

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

לא רלוונטי

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
2/ מק/ 373	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/ מק/ 373 ממשיכות לחול.	5334		13/10/2004
2/ במ/ 212	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/ במ/ 212 ממשיכות לחול.	4342	258	26/10/1995

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אייל לוגאסי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			אייל לוגאסי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מחייב	1:100	1	18/11/2013	אייל לוגאסי		18/11/2013		כן
מצב מאושר	מנחה	1:250		04/11/2013	אייל לוגאסי		04/11/2013	גליון: 1	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יוסף טיבי סעדו			אילת	משעול	8	052-6896896		fb@mbhgrou up.co.il
	פרטי	מליה ג'קלין עזיזה			אילת	משעול	8	052-6896896		fb@mbhgrou up.co.il
					ערמון (1)					
					ערמון (2)					

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מס' דרכון A06503 '100

(2) כתובת: משעול הערמון 8 אילת.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264333	08-6264333	
חוכר	יוסף טיבי סעדו		אילת	משעול ערמון	8	052-6896896			fb@mbhgroup.co.il
חוכר	מליה ג'קלין עזיזה		אילת	משעול ערמון (2)	8	052-6896896			fb@mbhgroup.co.il

(1) כתובת: רח' התקוה 4 קרית הממשלה באר שבע.

(2) כתובת: משעול הערמון 8 אילת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אייל לוגאסי	83782		אילת	שד התמרים	2	08-6340269	08-6370861	eyalarch@gm ail.com
	מודד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה (1996) בע"מ	אילת	שד התמרים	68	08-6323122		vitaly- medidot1@be zeqint.net

(1) כתובת: שד' התמרים 21 אילת.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תוספת 2 יח"ד ללא שינוי בהוראות ומגבלות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדלת מספר יחידות הדיור למגרש 29 :

מאושר- 16 יח"ד , מוצע- 18 יח"ד :

1. יצירת 2 דירות (8' א' ו 8' ב') מדירת דופלקס מס' 8 בקומה א' ע"י ביטול חדר מדרגות פנימי.

2. הפיכת דירה 14 בקומה ג' לשתי דירות (14' א' ו 14' ב')

עפ"י סעי' 62 א (א) 8 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

"הגדלת מספר יחידות הדיור , ללא הגדלת סך הכל השטחים למטרות עיקריות"

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.337			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מגורים (יח"ד)	יח"ד	16	+2	18	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,440		1,440	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	29	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים ג'	29
קו שבר גאולוגי	מגורים ג'	29

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,337	100
סה"כ	1,337	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,336.94	100
סה"כ	1,336.94	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים בבניה בני 5 קומות + מרתף, עפ"י תכנית מאושרת 212/במ/2.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א.
מגרש 29 : תוספת 2 יח"ד, סה"כ מוצע- 18 יח"ד	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	גודל מגרש כללי	מפל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מיתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	חניה-כלול בסך השטחים (%)
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
מגורים ג'	1337	1440	380	340	2220	166	36 (1)	18	13.46	5	1	60 (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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 480 מ"ר.

(2) הערך מתייחס למ"ר, הערה: תניה מקורה: השטח המצוינו בטבלה הינו בקומת עמודים בלבד..

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

עפ"י תכניות מאושרות 212/במ/2.

6.2 פיתוח סביבתי

עפ"י תכנית מאושרות 212/במ/2.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

תכנית שמתוכנן ניתן יהיה להוציא היתר בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 4 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

	תאריך: חתימה:	סוג:	שם: יוסף טיבי סעדו שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: חתימה:	סוג:	שם: מליה גיקלין עזיזה שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בעל עניין בקרע
	תאריך: חתימה:	סוג: חוכר	שם: יוסף טיבי סעדו שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרע
	תאריך: חתימה:	סוג: חוכר	שם: מליה גיקלין עזיזה שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרע
	תאריך: חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: אייל לוגאסי שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית

חתימה לוגאסי אייל
מ.ת. 83782
ת.ד. 4077, אילת, 88000