

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0284836

מגרש 750 ברובע 6, שחמון

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מוסיפה זכויות בנייה לשטח שיעודו מבנה ציבור
המשמש למתחם עירוני לתחנת כיבוי אש

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 750 ברובע 6, שחמון
		מספר התכנית	602-0284836
1.2	שטח התכנית		2.58 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 16
		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
קואורדינאטה X 192559
קואורדינאטה Y 383645

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	שד ששת הימים		

שכונה רובע 6, שחמון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40125	מוסדר	חלק	22	

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	750
417/מק/2	750

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	שינוי		5280	2256	09/03/2004
2 / מק/ 417	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / מק/ 417. הוראות תכנית 2 / מק/ 417 תחולנה על תכנית זו.	6055	1687	28/01/2010

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				ישראל חיון				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			ישראל חיון			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 200	1	15/02/2015	חמוטל לוי	עיריית אילת	15/02/2015		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		18/01/2015	אהובה טומין	ועדה מקומית אילת	21/05/2015	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
עיריית אילת	רשות מקומית	רשות מקומית, אילת עיריית אילת	5002260 06		אילת	(1)		08-6367111	08-6367333	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אילת	אילת	(1)		08-6367369	08-6367333	

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית אילת	אילת	(1)		08-6367512	08-6367115	

(1) כתובת: ת.ד. 14, 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	ישראל חיון	4490502	עיריית אילת	אילת	(1)		08-6367369	08-6367333	israel@eilat. muni.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי לאדריכלות	הנדסאי	אהובה טומין	42597/ה	אילת	אילת	(2)		08-6367342	08-6367333	ahova@eilat.muni.il
אדריכל	אדריכל	חמוטל לוי	83047		תל אביב-יפו	באר טוביה (3)		03-5220850	03-5230144	
מודד מוסמך	מודד	ויטלי סוסניצקי	902		אילת	האלמוגים		08-6323122		italy-medidot@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

(2) כתובת: שדרות התמרים, מרכז סיטי סנטר, אילת.

(3) כתובת: באר טוביה 14, תל אביב.

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

תכנית זו מוסיפה זכויות בנייה לשטח שיעודו מבנה ציבור המשמש למתחם עירוני לתחנת כיבוי אש לפי סעיף 62א(16)א(1)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1) תוספת 60 מ"ר שטח עקרי:
מותר 200 מ"ר, מוצע 260 מ"ר.
 - 2) תוספת 190 מ"ר שטחי שרות:
מותר 50 מ"ר, מוצע תוספת 240 מ"ר.
- סה"כ 500 מ"ר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.58
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*
שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
למצב המאושר *	מפורט	מתארי
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	200
+60	260	

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

1	תאי שטח	יעוד
1	מבנים ומוסדות ציבור	
1	תאי שטח כפופים	יעוד
1	מבנים ומוסדות ציבור	סימון בתשריט
		גבול מגבלות בניה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנה ציבור	2,581	100
סה"כ	2,581	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	2,579.89	100
סה"כ	2,579.89	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
תחנת כיבוי אש עירונית הכוללת מבנים המשרתים את צורכי התחנה, ציוד ומתקנים היקפיים, סככות צל לרכבים.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות חומרי גמר יהיו איכותיים ועמידים : אבן, גמר טיח מוחלק. יותר שימוש בחיפוי בחלק מהחזיתות בפח צורני כמוצק בנספח הבינוי ובתנאי שיעמוד בתקנים הנדרשים כחוק. יותר שימוש בגג קל באזור הסככה הראשית של חניית הכבאיות. לא יותר שימוש בבטון חשוף.	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
						עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי	1	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	בניינים מוסדות יבור
0	(3)	3	(3)		500			240	260	2581			

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) ל.ר..

(2) לפי תשריט נספח בינוי.

(3) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	אזורים מיוחדים
	האזור שסומן כ- "א" הוא אזור אסור לבניה.

6.2	אדריכלות
	אותם תנאים מתכנית 214/03/2 וכן מתכנית 2/מק/417.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

--

8. חתימות

תאריך: חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: אילת עיריית אילת שם ומספר תאגיד: 500226006	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: 500226006 עיריית אילת	יזם
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: 500226006 עיריית אילת	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: ישראל חיון שם ומספר תאגיד: עיריית אילת	עורך התכנית

אדריכל ישראל חיון
 מנהל שטח
 תכנון ובנייה
 עיריית אילת