

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0268888

מגרש 730, שכונת המאפיה, אילת

מונה תדפיס

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

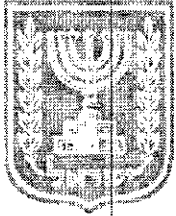
אישורים

ועדה מקומית אילת
 אישור תוכנית מס' 602-0268888
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 בשינוי מס' 2216001 ביום 16/2/16
 הממונה על המחוז
 מילדס הועדה

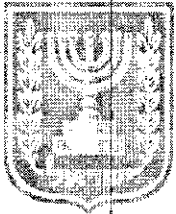
הודעה על אישור חוקית מס' 602-0268888
 פורסמה בעיתון רשמי ביום 30/3/16
 ובעיתון יעוץ היום 31/3/16
 ובעיתון מקומי אילת ביום 31/3/16

דברי הסבר לתכנית

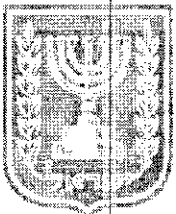
התכנית מבקשת שינוי בקווי בנין בהתאמה למבנה הקיים במקום, עפ"י היעוד והשימושים המאושרים במקום. עפ"י סעיף 62 א (א) 4 "שינוי בקו בנין קבוע".



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 602-0268888

מגרש 730, שכונת המאפיה, אילת

1.2 שטח התכנית 1.617 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

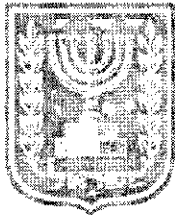
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

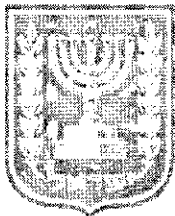
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

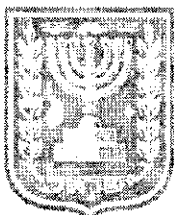
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון ומספר תכנית 8



תכנון ומספר תכנית 8



תכנון ומספר תכנית 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת
 קואורדינאטה X 195085
 קואורדינאטה Y 385815

1.5.2 תיאור מקום רח' האלמוגים 68, שכונת המאפיה, 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	האלמוגים	68	

שכונה מאפיה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40009	מוסדר	חלק		72-73, 170

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

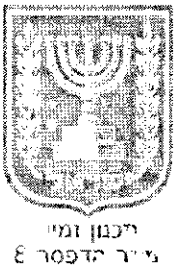
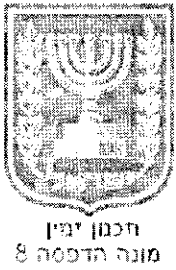
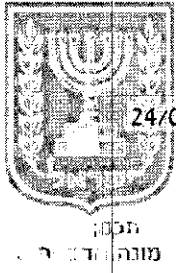
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

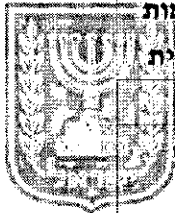
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
17 /110 /03 /2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /03 /110 ממשיכות לחול.	6404	3535	24/04/2012



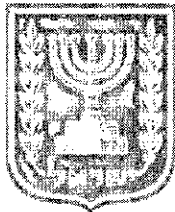
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אייל לוגאסי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אייל לוגאסי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:200	1	17/05/2015	אייל לוגאסי	10/08/2015	מחייב לקוי בנין, מחייב לחזיתות במידה ומוגשת קומת קרקע בלבד.	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	04/12/2014	אייל לוגאסי	18/05/2015		לא



תשנ"ז זמ"ו
מונה הדפסה 8

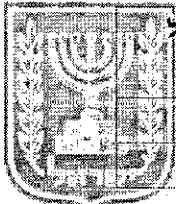
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תשנ"ז זמ"ו
מונה הדפסה 8

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	בתיה חץ			אילת	די זהב	9	08-6340269	08-6370861	
	פרטי	עדי חץ			אילת	די זהב	9	08-6340269	08-6370861	

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

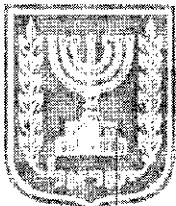
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מוריס אלפסי			אילת	(1)		08-6330370	08-6334438	
חוכר	בתיה חץ			אילת	די זהב	9	08-6340269	08-6370861	

(1) כתובת: ת.ד. 444 אילת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אייל לוגאסי	83782		אילת	(1)		08-6340269	08-6370861	eyalarch@gmail.com
מודד	מודד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה (1996) בע"מ	אילת	שד התמרים	68	08-6323122		vitaly-medidot1@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 4077 אילת.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 8

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.

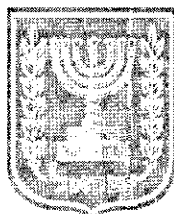
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

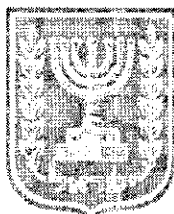
שינוי קווי בנין ללא שינוי יעוד הקרקע והשימושים המאושרים על פי תכנית 17/110/03/2.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בנין עפ"י תשריט, מאושר: קו בנין צפוני ומזרחי 4 מ', קו בנין מערבי ודרומי 5 מ'. מוצע: קו בנין צפוני 4 מ'; קו בנין מזרחי 4-0 מ' (עפ"י תשריט), קו בנין דרומי ומערבי 3-0 מ' (עפ"י תשריט). בהתאם לסעיף 62 א (א) 4 "שינוי בקו בנין קבוע".



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.617

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י תכנית 17/110/03/2 - מגורים או משרדים או דירות נופש	2,587.2			2,587.2	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	646.8			646.8	מ"ר	מסחר (מ"ר)

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
מגורים מסחר ותיירות	730

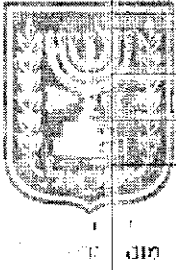
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משולב ג'	1,617	100
סה"כ	1,617	100

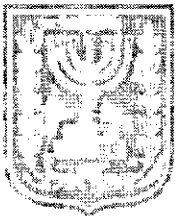
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותיירות	1,616.7	100
סה"כ	1,616.7	100

4. יעודי קרקע ושימושים

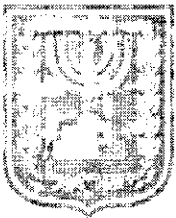
4.1	מגורים מסחר ותיירות
4.1.1	שימושים
	השימושים למסחר, מגורים או משרדים או דירות נופש, יהיו עפ"י תכנית מס' 17/110/03/2.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות עפ"י תכנית מס' 17/110/03/2.



מונה



מונה
דפוס



מונה
דפוס 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי				צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								שרות	עיקרי	שרות					עיקרי		
0 (3) תכנון זמין מונה הדסכה 8	4	3 (3)	0 (2)	2	6	32	70	350	5659.5	סה"כ שטחי בניה	1778.7 (1)	646.8	3234	1617	730	מגורים מסחר ותיירות	מגורים מסחר ותיירות

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:

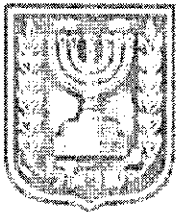
התכנית אינה משנה יעוד או שימוש הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 100% לחניה + 10% שירות.
- (2) קו בנין 0-4 מ' עפ"י תשריט..
- (3) קו בנין 0-3 מ' עפ"י תשריט..



תכנון זמין
מונה הדסכה 8



תכנון זמין
מונה הדסכה 8

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה יינתנו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה.

6.2 איכות הסביבה

הריסת המבנה הקיים, פנוי חומרי החפירה והמילוי יבוצעו עפ"י החוק ובתאום מול היחידה לאיכות הסביבה אילת.

6.3 סקר סייסמי

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.4 תשתיות

כל מערכות התשתיות כגון מים לשתייה, סילוק שפכים, תקשורת, חשמל וכו' תהינה תת קרקעיות, באישור הרשויות המוסמכות.

6.5 בינוי ו/או פיתוח

חזיתות המבנה עפ"י תכנית בינוי מחייבות - בכל שינוי או תוספת לחזית, זאת במידה ומוגשת להיתר בניה תוספת בקומת קרקע בלבד. לא כולל מידות הפתחים ומיקומם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	היתרי בניה	אישור תכנית זו

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	בתיה חץ שם ומספר תאגיד:		חתימה:

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עדי חץ שם ומספר תאגיד:		חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מוריס אלפסי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	בתיה חץ שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אייל לוגאסי שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:

