

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0209668

מגרש 910 - שחמון רובע 7, אילת

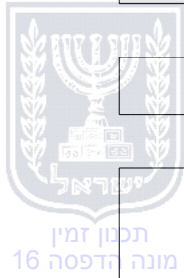
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בתוכנית זו מבוקשות תוספות זכויות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 910 - שחמון רובע 7, אילת

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

602-0209668

מספר התכנית

1.233 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת לאועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	193125
קואורדינאטה Y	384760

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אילת - חלק מתחום הרשות : אילת

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת	בני ישראל		

שכונה שחמון רובע 7

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40092	מוסדר	חלק	27	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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/ במ/ 136	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2/ במ/ 136. הוראות תכנית 2/ במ/ 136 תחולנה על תכנית זו.	4244	4943	01/09/1994



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				ולרי קורזיוב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ולרי קורזיוב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	3	10/06/2016	ולרי קורזיוב	10/06/2016	המחייב בעניין קווי הבנין וגובה המבנה-חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	2	10/06/2016	ולרי קורזיוב	10/06/2016	נספח מצב מאושר-חתום להפקדה	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	יוסי לוי		נעה אילת אחזקות בע"מ	אילת	רות המואביה) (1	28	08-6300000	08-6300000	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 49, אילת.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

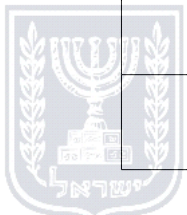
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264333	
חוכר	יוסי לוי		נעה אילת אחזקות בע"מ	אילת	רות המואביה) (1	28	08-6300000	08-6300000	

(1) כתובת: ת.ד. 49, 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	ולרי קורזיוב	103656	א.מ.הנדסה	אילת	שד התמרים (1	65	08-6340551		al6340551@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 617, אילת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 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

בתוכנית זו מבוקשות תוספות זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת 54 מ"ר שטח עיקרי למסחר, מותר 700 מ"ר.

שטחים מוצעים : 754 מ"ר עיקרי למסחר ו 250 מ"ר שירות

סה"כ שטחים 1004 מ"ר.

ב. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.233

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר (מ"ר)	מ"ר	700	+54	754		700 מ"ר כפי שמאושר בתכנית מס' 2/במ/136 פלוס תוספת 54 מ"ר עבור חנות הפינתית כפי שמצויין בנספח הבינוי.

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
מסחר	910

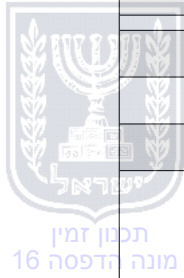
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	1,233	100
סה"כ	1,233	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	1,233.23	100
סה"כ	1,233.23	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
בשטח זה מותר יהיה להקים מרכז מסחרי.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
מתקנים טכניים יהיו מוסתרים ובלתי נפרדים מהמבנה המסחרי ומקומם על פי נספח הבינוי	
אדריכלות	ב
הנחיות לעיצוב המבנה, חומר גמר וכיו"ב בהתאם לנספח הבינוי	
אדריכלות	ג
גימור בתוספת המבוקשת בחומרי גמר התואמים לדוגמה הקיימת.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי							
			עיקרי	שרות				סה"כ שטחי בניה	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
מסחר	910	1233	754 (1)	250 (2)	1004	81.43	8.4 (3)	1 (2)	0 (2)	0 (2)	0 (2)	0 (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) 700 מ"ר כפי שמאושר בתכנית מס' 2/במ/136

פלוס תוספת 54 מ"ר עבור חנות הפינתית כפי שמצויין בנספח הבינוי..

(2) כפי שמאושר בתכנית מס' 2/במ/136.

(3) כפי שמסומן בנספח הבינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת התייחסות משרד הבריאות.

6.2

פסולת בניין

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמן מתקן לגריסת פסולת בניין.
- ב. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.

6.3

חניה

- החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה בתחום הדרך המשולבת המיועדת לכך.

6.4

היטל השבחה

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

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים. היזם יבצע מערכת ביוב במגרשו ויחבר אותה למערכת הביוב העירונית בגבולות המגרש. אספקת מים: היזם יבצע חיבור לרשת המים העירונית בגבולות המגרש.

6.6

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.
 - א. קו חשמל מתח נמוך:
 - מהתיל הקיצוני 2.00 מ', מציר הקו 2.25 מ'
 - ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
 - בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 5.00 מ', מציר הקו 6.50 מ'
 - בשטח פתוח 8.50 מ' מציר הקו
 - ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
 - בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 9.50 מ', מציר הקו 13.00 מ'
 - בשטח פתוח מהתיל הקיצוני 20.00 מ' מציר הקו

6.6

תשתיות

ד. קו חשמל מתח על:

מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו.

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 התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אישור תכנית זו

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש תכנית - מייד לאחר אישורה.

