

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0352286

מגרש 134 - שחמון רובע 6, אילת

דרום

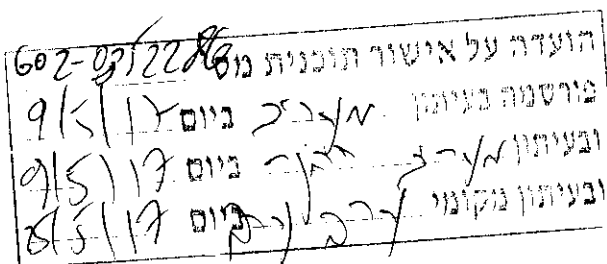
מחוז

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

בתכנית זו מבוקשות תוספות זכויות בניה ושינוי במגבלות בניה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 134 - שחמון רובע 6, אילת
		מספר התכנית	602-0352286
1.2	שטח התכנית		0.452 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) (16) (א) (2), א62 (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	

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
	קואורדינאטה X	193215
	קואורדינאטה Y	383200

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

שכונה רובע 6 שחמון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40130	מוסדר	חלק	8	133

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
214 /03 /2	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 /03 /214. הוראות תכנית 2 /03 /214 תחולנה על תכנית זו.	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	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ולרי קורזיוב			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ולרי קורזיוב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	2	06/11/2015	ולרי קורזיוב	19/09/2016	נספח מצב מאושר	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	אלי טובול			ירושלים	חכמי יוסף (1)	27	054-4346107		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חכמי יוסף 27/1.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אלי טובול			ירושלים	חכמי יוסף (1)	27	054-4346107		

(1) כתובת: חכמי יוסף 27/1.

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	65	08-6340551		al6340551@gmail.com

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

בתכנית זו מבוקשות תוספות זכויות בניה ושינוי במגבלות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספות זכויות בניה על פי סעיף 62א(א)16(א)2

שטח עיקרי:

מאושר: 180.0 מ"ר

מוצע: 230.0 מ"ר

שינוי בקווי בניין לבריכה (צפון-מזרחי) על פי סעיף 62א(א)4

מאושר: 4.0 מ'

מוצע: 1.0 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.452
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				ממורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	180	+50	230		

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 א'	134

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים א'	134

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	451.56	100
סה"כ	451.56	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	451.56	100
סה"כ	451.56	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מגרש המחולק לתאי שטח	451.56

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מס' 214/03/2 ו-417/מק/2 באזור זה תותר הקמת מבנה מגורים צמוד קרקע
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות תותר בניית מחסנים וחצרות שירות כחלק משטחי השרות כחלק מהמבנה, לא יותרו מבנים יבילים בחצר כפי שמאושר בתכניות מס' 214/03/2 ו-417/מק/2
ב	אדריכלות בהתאם לתב"ע 214/03/2 ו-417/מק/2
ג	קווי בנין יותר קו בניין לבריכה בגבול השכן של 1.0 מ' מקו המגרש

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	
			עיקרי	שרות							
מגורים א'	134	451.56	230	50 (1)	280	1	2 (2)	2 (2)	2 (2)	4 (3)	2 (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) 30 מ"ר עבור חניה ו-20 מ"ר עבור שטח שרות אחר כפי שמאושר בתכנית מס' 214/03/2.
- (2) כפי שמאושר בתכנית מס' 214/03/2.
- (3) קו בניין 1.0 מ' לבריכה בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו, לאחר אישורה. תנאים להיתר בניה ייקבעו ע"י הועדה המקומית. בין השאר ייקבע תנאי להיתר בניה. חוות דעת קונסטרוקטור לכל עבודות החפירה/מילוי במגרש המתייחס למניעת ערעור הקירות התומכים בשטחים
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	סיכונים סיסמיים: א. היתר לתוספת 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). ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
6.3	פסולת בניין
	תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז
6.4	חניה
	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה
6.5	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.6	תשתיות
	כל התשתיות תהיינה בהתאם לתכנית מאושרת 214/03/2

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אישור תכנית זו

7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא חמש שנים מיום אישורה		

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אלי טובול שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרע	שם: אלי טובול שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:
עורך התכנית	שם: ולרי קורזיוב שם ומספר תאגיד: א.מ.הנדסה	סוג: עורך ראשי	תאריך: סודי חתימה 143656 רשמי