

דברי הסבר לתכנית

בתכנית זו מבוקשות תוספת זכויות בניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 177 - שחמון רובע 6, אילת

1.1 שם התכנית

מספר התכנית

602-0334086

מספר התכנית

0.483 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן
האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

לא
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 מתאים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינאטה X 193180

קואורדינאטה Y 383300

1.5.2 תיאור מקום רח' דרך התבלינים, אילת

1.5.3 רשימת מקומות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נמח

אילת - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

שכונה שחמון רובע 6

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40130	מוסדר	חלק	53	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תמון גופלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין תכנית לבין תפניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
214 /03 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 /03 / 214. הוראות תכנית 2 /03 / 214 תחולנה על תכנית זו.	5280	2256	09/03/2004

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
מצב מאושר	מנחה	1: 250	2	25/06/2015	ולרי קורזיוב	04/08/2015	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 מעלי עניין/ בעלי זכויות במקרקעין / 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	נעמה בורגין כהן			אילת	משעול שזיף	21	08-0000000	08-0000000	
	פרטי	סימן טוב כהן טובי			אילת	משעול שזיף	21	08-6300000	08-6300000	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין במקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	נעמה בורגין כהן			אילת	משעול שזיף	21	08-0000000	08-0000000	
חוכר	סימן טוב כהן טובי			אילת	משעול שזיף	21	08-6300000	08-6300000	

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		a6340551@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 617, אילת.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית העיקרית והוראותיה

2.1 מטרת התכנית

בתכנית זו מבוקשות תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה עפ"י סעיף 62א(א)16(2)

שטח עיקרי:

מאושר: 180.0 מ"ר

מוצע: 230.0 מ"ר

שטח שירות:

מאושר: 30.0 מ"ר עבור חניה

20.0 מ"ר שטח שירות אחר

מוצע: שטח שירות ללא שינוי



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.483

שטח התכנית בדונם



סוג המבנה	מבנה	סוג	סלולר (-/4)	סלולר כמותי		הערות
				מספר	מספר	
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'	177

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים א'	177



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			מזכה
יעוד	מ"ר	אחוזים	
מגורים א'	483.6	100	
סה"כ	483.6	100	

מצב מוצע			מזכה
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
מגורים א'	483.59	100	
סה"כ	483.59	100	



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	באזור זה תותר הרמתם של מבנים ליח"ד צמודות קרקע בבנינים חד משפחתיים. גובה הבנייה לא יעלה על 2 קומות מגורים כפי שמאושר בתכנית מס' 214/03/2 תותר בניית מחסנים וחצרות שירות כחלק משטחי השרות כחלק מהמבנה, לא יותרו מבנים יבילים בחצר כפי שמאושר בתכנית מס' 214/03/2
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	כל הוראות תכנית מס' 214/03/2 חלות למעט השינויים המצויינים בתכנית זו.



5. טבלת מדידות והוראות בניה - מצב מוצע



קד"מ	קו בניה (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני			סה"כ שטחי בניה	עיקרי	גודל מגרש כללי		
2	4	2	2	2	1	280	50	483.6	177	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט 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 מדידות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 30.0 מ"ר עבור חניה ו-20.0 מ"ר עבור שטח שירות אחר כפי שמאושר בתכנית מס' 214/03/2.
(2) כפי שמאושר בתכנית מס' 214/03/2.



6. הוראות נוספות



6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו, לאחר אישורה.
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
6.3	חניה
	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
6.4	פסולת בניין
	תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז.
6.5	חיטול השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה חיטול השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.6	תשתיות
	כל התשתיות תהיינה בהתאם לתכנית מאושרת 214/03/2



7. ביצוע התכנית

7.1 שלב ביוצ		
מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	היתר בניה	אישור תכנית זו

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

