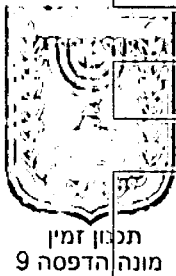


הוראות התכנית

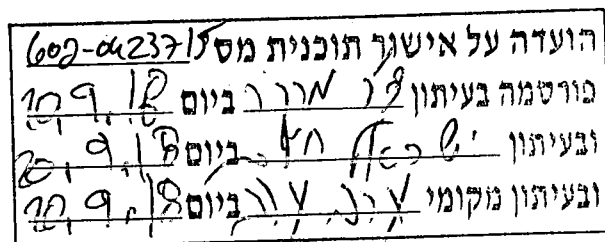
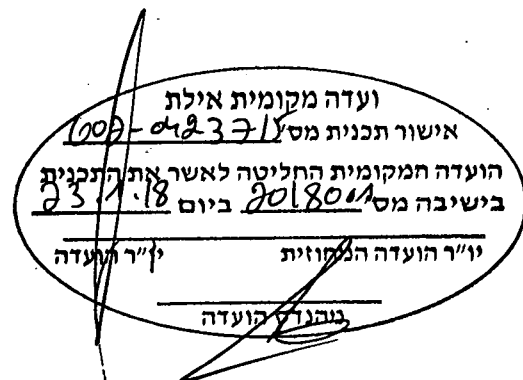
תכנית מס' 602-0423715

מגרש 203-שחמון רובע 6, אילת



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

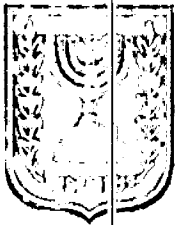


ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

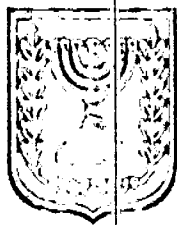
בתכנית זו מבוקשות תוספות זכויות בניה ושינוי במגבלות בניה



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 9



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 9



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
מגרש-שחמון רובע 6, אילת

מספר התכנית 602-0423715

1.2 שטח התכנית 0.457 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
	קואורדינטה X	193200
	קואורדינטה Y	383350

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

שכונה שחמון רובע 6

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40130	מוסדר	חלק	82	

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

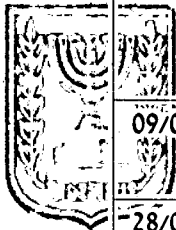
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	כפיפות	משנה רק את האמור בתוכנית זו	5280	2256	09/03/2004
2 / מק / 417	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / מק / 417. הוראות תכנית 2 / מק / 417 תחולנה על תכנית זו.	6055	1687	28/01/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 קורז'וב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ולרי קורז'וב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	2	30/04/2016	ולרי קורז'וב	30/04/2016	נספח מצב מאושר	לא

תכנית מס' 602-0423715

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

תכנית מס' 602-0423715

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	משה מרציאנו			אילת	האדומים) (1	44	08-6300000	08-6300000	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : ת.ד. 4544 אילת.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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 קורז'וב	103656	א.מ.הנדסה	אילת	שד התמרים (1)	65	08-6340551		al6340551@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 והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין
הדפסה 9

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

בתכנית זו מבוקשות תוספות זכויות בניה ושינוי במגבלות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

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

שטח עיקרי:

מאושר: 180.0 מ"ר

מוצע: 230.0 מ"ר

שטחי שירות:

מאושר: ללא שינוי

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

מאושר: 2.0 מ'

מוצע: 1.0 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

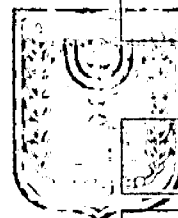
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	203

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	457	100
סה"כ	457	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	456.78	100
סה"כ	456.78	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 המכיל יחיד אחת.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	בהתאם לתב"ע 214/03/2 ו-417/מק/2 תוספות הבניה - יהיו לפי המפרט בסעיף (עיצוב אדריכלי או מספר הסעיף בהוראות נוספות - עיצוב אדריכלי)
ב	אדריכלות
	קו בניין יהיה עפ"י תשריט ובהתאם לתת סעיף ד'.
ג	אדריכלות
	יותר קו בניין תת קרקעי למטרות בריכה וחדר מכונות בלבד בגבול השכן 1.0 מ' מקו מגרש.
ד	אדריכלות
	חניה - החניה תותר עד קו בניין אפס, עפ"י תב"ע מאושרת 214/03/2 ו-417/מק/2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות			גודל מגרש כללי					
מגורים א'	203	457	230	50 (1)	280	1	8.5 (2)	2 (2)	2 (2)	1 (3)	4 (2)	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:

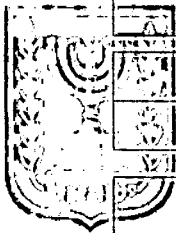
- (1) 30.0 מ"ר עבור חניה.
- 20.0 מ"ר עבור שטח שירות אחר כפי שמאושר בתכנית 2/מק/417.
- (2) כפי שמאושר בתכנית 2/מק/417.
- (3) קו בניין 1.0 מ' עבור בריכת שחיה וחדר מכונות.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת בקשה להיתר בניה בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה. תנאי למתן היתר בניה יקבעו ע"י הרשות המקומית. ב. על המבקש להמציא אישור ממהנדס בניין כי הקמת בריכת שחיה אינה מזיקה ליסודות המבנה וקירות תומכים. בין השאר ייקבע תנאי להיתר, חוות דעת קונסטרוקטור/מילוי במגרש, התייחסות למניעת ערעור הקירות התומכים בשטחים הגובלים.
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 ליעודו החדש של המבנה.
6.3	עיצוב אדריכלי	1. הוועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבניין מבחינת חומריו וצבע הבניין. 2. חומרי הגמר יהיו עמידים בתנאי האקלים המיוחד של אילת. החומרים שיותרו הינם: א. טיח מגוון מינרלי בגוונים שיאושרו ע"י מהנדס העיר. ב. אבן טבעית מעובדת תואמת לרקע הטבעי המקומי כגון: אבן מצפה, כורכר, חברוני, חלילה וכו'.
6.4	פסולת בניין	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז. ב. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
6.5	חניה	חניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה
6.6	היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.7	תשתיות	כל מערכות התשתיות כגון מים לשתייה, סילוק שפכים, תקשורת, חשמל וכו' תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הרשויות המוסמכות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אישור תכנית זו

7.2 מימוש התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא חמש שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9