

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0193284

מגרש 146, רח' הצפצפה 11, אילת

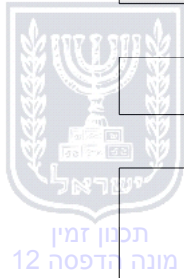
מחוז דרום

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

תכנית זו המבקשת שינוי נקודתי בקווי בניין לתוספת מחסן ובקשה להקלה ב-1.5% משטח המגרש (6.87מ"ר) לפי טבלה 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מגרש 146, רח' הצפצפה 11, אילת

602-0193284

מספר התכנית

0.458 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

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

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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	193735
קואורדינאטה Y	385010

1.5.2 תיאור מקום

מגרש נמצא רח' הצפצפה בין רח' הששת הימים ובין רח' האירוס

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	הצפצפה	11	

שכונה מערב 1

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40050	מוסדר	חלק	141	

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

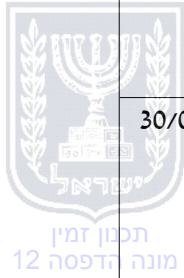
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
1 / 138 / 03 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / 03 / 138. הוראות תכנית 2 / 138. הוראות תכנית 2 / 03 / 138 1 תחולנה על תכנית זו.	3684		30/07/1989



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	10/06/2018	ולרי קורזיוב	09: 43 11/06/2018	תשריט 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אסתר אלביליה			אילת	הצפצפה	11	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	עמי אלביליה			אילת	הצפצפה	11	08-6300000	08-6300000	

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אסתר אלביליה			אילת	הצפצפה	11	08-6300000	08-6300000	
חוכר		עמי אלביליה			אילת	הצפצפה	11	08-6300000	08-6300000	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 12

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.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תכנית זו המבקשת שינוי נקודתי בקווי בניין לתוספת מחסן ובקשה להקלה ב-1.5% משטח המגרש (6.87מ"ר) לפי טבלה 5.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי נקודתי בקווי בניין לתוספת מחסן.
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה בשטח של - 6.87 מ"ר
- בסמכות ועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)4.
- בסמכות ועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)16(א)2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים א'	146	מגרש המחולק לתאי שטח
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים א'	146	מגרש המחולק לתאי שטח

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	458	100
סה"כ	458	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	457.71	100
סה"כ	457.71	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
באיזור זה תותר בניית בנייני מגורים חד- משפחתיים ודו-משפחתיים כפי שמאושר בתכנית מס' 1/138/03/2	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				
										עיקרי			
(2) 4	(4) 0	(3) 1.1	(2) 5	(1)	(1)		41.5	190.07	190.07	458	146	מגורים א'	מגורים א'

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) כפי שמאושר בתכנית מס' 1/138/03/2.

(2) כפי שמסומן בתשריט.

(3) 1.1 מ' - 4.0 מ'

כפי שמסומן בתשריט.

(4) 4.00 מ'

כפי שמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ועפ"י תכנית 1/138/03/2.
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	עיצוב אדריכלי
	עיצוב וחומרי גמר של תוספות בניה יהיו בהתאם לעיצוב וחומרי גמר של מבנה הקיים ובהתאם להנחיות ועיצוב אדריכלי לפי לתכנית מאושרת 1/138/03/2
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 הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
6.5	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.6	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש למעט חניה למקרים שתהיה בתחום הדרכים וליד השטח למסחר והשטחים לבנייני ציבור שם תהיה החניה לפי דרישת התקן לחניה. החניה שבתחום המגרש תהיה זו שמוגדרת בתכנית הבינוי.
6.7	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



תשתיות	6.7
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 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

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית מיד לאחר אישורה