

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0358184

מגרש 12 - שחמון רובע 5, אילת

מחוז

דרום

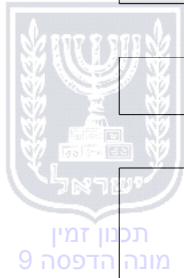
מרחב תכנון מקומי

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

בתכנית זו מבוקשות תוספות זכויות בניה מכוח סעיפים 62א(א)16(א)(1) עבור דירה 10 בלבד



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
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 12 - שחמון רובע 5, אילת

602-0358184

מספר התכנית

2.885 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (16) (א) (1)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא 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

193216

קואורדינאטה Y

383968

1.5.2 תיאור מקום

מגרש פינתי בין רחובות נחל חיון ועין יהב

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 5

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40094	מוסדר	חלק	12	

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
212 / במ' / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / במ' / 212. הוראות תכנית 2 / במ' / 212 תחולנה על תכנית זו.	4342	258	26/10/1995



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
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	3	10/02/2019	ולרי קורז'וב	16: 11 12/02/2019	נספח הבינוי מחייב בעניין קווי בניין, תוספת זכויות וגובה המבנה	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	2	10/02/2019	ולרי קורז'וב	16: 12 12/02/2019	נספח מצב מאושר	לא

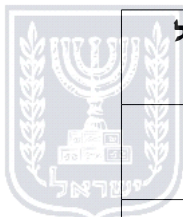
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



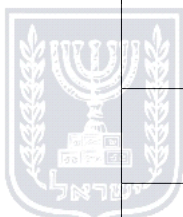
1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דוד אזולאי			אילת	נחל חיון (1)	3	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	מיכאל אפונין			אילת	נחל חיון (2)	5	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	ילנה באלין			אילת	נחל חיון (3)	3	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	רונית גולדוקרנץ			אילת	נחל חיון (4)	1	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	דרעי דויד			אילת	נחל חיון (5)	7	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	מזרחי חוה			אילת	נחל חיון (6)	7	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	זוהר יגאל			אילת	נחל חיון (7)	7	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	דליה כהן			אילת	נחל חיון (8)	7	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	ישראל כהן			אילת	נחל חיון (9)	7	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	גילי מאיה			אילת	נחל חיון (10)	7	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	אהרון מנו			אילת	נחל חיון (11)	5	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	יואן סוקולוב			אילת	נחל חיון (12)	7	08-6300000	08-6300000	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	איילן פטל			אילת	נחל חיון) (13	3	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	פרוספר קדוש			אילת	נחל חיון) (14	5	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	מולגר רון			אילת	נחל חיון) (15	7	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	נוה רן			אילת	נחל חיון) (16	5	08-6300000	08-6300000	
	פרטי	גברה שי			אילת	נחל חיון) (17	7	08-6300000	08-6300000	

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: נחל חיון 3/2 אילת.
- (2) כתובת: נחל חיון 5/4 אילת.
- (3) כתובת: נחל חיון 3/1 אילת.
- (4) כתובת: נחל חיון 1/1 אילת.
- (5) כתובת: נחל חיון 7/7 אילת.
- (6) כתובת: נחל חיון 7/3 אילת.
- (7) כתובת: נחל חיון 7/1 אילת.
- (8) כתובת: נחל חיון 7/10 אילת.
- (9) כתובת: נחל חיון 7/10, אילת.
- (10) כתובת: נחל חיון 7/5 אילת.
- (11) כתובת: נחל חיון 5/3 אילת.
- (12) כתובת: נחל חיון 7/9 אילת.
- (13) כתובת: נחל חיון 3/4 אילת.
- (14) כתובת: נחל חיון 5/2 אילת.
- (15) כתובת: נחל חיון 7/6 אילת.
- (16) כתובת: נחל חיון 5/5 אילת.
- (17) כתובת: נחל חיון 7/2 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 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



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 עבור דירה 10 בלבד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תספות זכויות בניה מכוח סעיפים 62א(א)16(א)(1) תוספת שטחי שירות שנועדו לשרת לשטחים למטרות:

שטח עיקרי:

מאושר: 1914.78 מ"ר (על פי היתר מס' 9390 מתאריך 28.11.2001)

מוצע: 1925.28 מ"ר (תוספת 10.5 מ"ר עבור דירה 10 בלבד)

שטח שירות:

מאושר: 717.16 מ"ר (על פי היתר מס' 9390 מתאריך 28.11.2001)

מוצע: 723.16 מ"ר (תוספת 6.0 מ"ר עבור מחסן דירה 10 בלבד)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
12		מגורים
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
12	מגורים	הנחיות מיוחדות

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

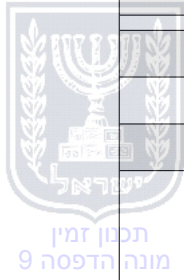
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	2,885.18	100
סה"כ	2,885.18	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	2,885.19	100
סה"כ	2,885.19	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
באזור זה תותר הקמת מבנה מגורים עד 4 קומות.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
גובה קומת מגורים לא יעלה על 2.80 מ' נטו	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד					
		מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי								
							ס"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	ס"כ שטחי בניה	2648.44	(2) 723.16	(1) 1925.28	2885.18	12	מגורים
4	4	3	4	4							

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) תוספת 10.5 מ"ר עבור דירה 10 בלבד.

(2) תוספת 6.0 מ"ר עבור מחסן דירה 10 בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

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 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה

6.4 פסולת בניין

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.6 תשתיות

א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעית ותאושרנה על ידי הגורמים המוסמכים.
ב. ביוב: כל מבנה בשטח המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכנית מאושרת על ידי הועדה המקומית. הרשת תחובר למערכת הביוב העירונית.

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