

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0617621

הרחבה והארכה נקודתית של דרכים ושביל ציבורי בשכונת שחמון אילת

מחוז

דרום

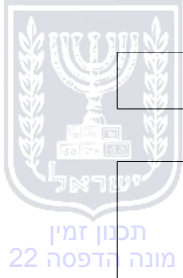
מרחב תכנון מקומי

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

בשכונת שחמון על פי התכניות התקפות ישנה יציאה אחת בלבד לכלי רכב לדרך מס. 2 (חטיבת הנגב). בנוסף לכך, תכנית המתאר של אילת 270/02/2 מגדירה את תוואי דרך 900 העתיד לעבור בסמוך לשכונה ולהוות עורק עירוני ראשי אשר כדאי לנצלו לטובת מערכת התנועה השכונתית. תכנית זו מאריכה ומרחיבה את דרך מאושרת מס. 1 עד לדרך מס. 10 (דרך שחמון) ומאריכה את דרך מס. 10 עד חיבורה העתידי לדרך מס' 900 על מנת לאפשר כניסה/יציאה נוספת לשכונה וללא גישה ישירה למגרשים הגובלים בדרך מס. 10. כל זאת ללא שינוי בסך השטחים המיועדים ל"שביל ציבורי".



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
 הרחבה והארכה נקודתית של דרכים ושביל ציבורי
 בשכונת שחמון אילת

מספר התכנית 602-0617621

1.2 שטח התכנית 41.059 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 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אילת
קואורדינאטה X	194192
קואורדינאטה Y	384279

1.5.2 תיאור מקום

המשך בינוי השכונות על שיפולי ההרים ובסמוך לכביש מספר 900. בין דרך חטיבת הנגב ודרך שחמון ולאורך נחל שחמון.

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך הגיא	אילת

שכונה שחמון רובע 2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40013	מוסדר	חלק		1, 3
40134	מוסדר	חלק	3-4, 27-29	44-45
40195	מוסדר	חלק		1

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/08/2006	4765	5570	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 222 /03 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	222 /03 /2
22/05/2003	2509	5187	תכנית זו מפרטת את הדרכים בתחום תכנית זו בלבד.	פירוט	73 /101 /02 /2
17/02/1983	1043	2893	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101 /02 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	101 /02 /2
07/07/2005	3328	5414	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13 חופי מפרץ אילת. תכנית תמא/ 13 חופי מפרץ אילת תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 13 חופי מפרץ אילת
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23
26/04/2007	2496	5655	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3/ 84. הוראות תכנית תמא/ 3/ 84 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3/ 84
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ 3 ב/ 3

הערה לטבלה:

תכנית זו מתואמת עם תכנית מס. 270/02/2 (תכנית המתאר של אילת)

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							כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		רון פליישר וגולן הדרי אדריכלים		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב			29/01/2019	אלון בן נתן	12:07 29/01/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	25/07/2019		12:07 25/07/2019		לא
תנועה	מנחה	1:1000	1	06/01/2019		12:06 25/07/2019		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		וועדה מקומית אילת	אילת	(1)		08-6367512	08-6367115	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כתובת ת.ד. 14 אילת.

1.8.2 יזם

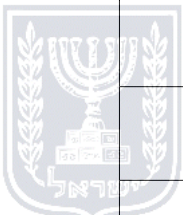
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		וועדה מקומית אילת	אילת	(1)		08-6367512	08-6367115	

(1) כתובת: כתובת ת.ד. 14 אילת.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6464250	073-2021500	
בעלים				חנ"י חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין		03-5657070		

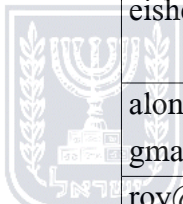
(1) כתובת: רחוב התקווה 4, קרית הממשלה, קומה 1, ת.ד. 233.

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			רון פליישר וגולן הדרי אדריכלים	תל אביב- יפו	השוק	31	03-6814285		Golan@ronfl eisher.co.il
מודד מוסמך	מודד	אלון בן נתן	839	אלון בן נתן בע"מ	אילת	הדייג (1)	16	077-3205030	077-3205031	alonmoded@ gmail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה			מהוד הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום (2)	4	08-6288060	08-6288070	roy@mahod. co.il

(1) כתובת : ת.ד. 5159.

(2) כתובת : בית בלטק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הארכת דרכים קיימות והרחבתן עד חיבורן לדרכים ראשיות מאושרות ומתוכננות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הרחבה והארכה של דרך מס. 10 בהתאם לתכנית מתאר 270/02/2 עפ"י סעיף 62 א (א) 2.
- ב. הרחבה והארכה של דרך מס. 1 עפ"י סעיף 62 א (א) 2.
- ג. הגדלת השביל (תא שטח 111) על פי סעיף 62 א (א) 2
- ד. שינוי קווי בניין למגרשים 31 ו-32 כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א) 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	32, 31
דרך מאושרת	2002, 2000
דרך מוצעת	2005, 2003, 2001
שביל	111, 90

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
22.52	9,246.85	אזור מגורים א'
19.99	8,208.5	דרך מאושרת
33.47	13,742.22	דרך מוצעת
23.11	9,489.6	דרך מוצעת עפ"י תכנית 270/02/2
0.91	372.62	שביל ציבורי
100	41,059.79	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
53.46	21,950.59	דרך מאושרת
25.32	10,397.62	דרך מוצעת
20.31	8,338.47	מגורים א'
0.91	373.19	שביל
100	41,059.87	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הקמת מבנים ליחידות דיור צמודות קרקע בבניינים חדודו משפחתיים וואו קוטג'ים טוריים.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>גובה בנייה מירבי: 2 קומות לא כולל מרתף ולא יותר מ-8 מ' (מדוד ממפלס הכניסה הקובעת עד תכנון זמין מונה הדפסה 22</p> <p>לקצה מעקה הגג הכולל הסתרת מתקנים שעל הגג). לא תותר בניית קומת עמודים.</p> <p>מבני עזר: 1. יכללו אך ורק מיצללות לחנייה.</p> <p>2. לא תותר הקמת מבני עזר נפרדים למעט מיצללה לחנייה (ל-2 מכוניות ליחידות) שתיבנה על פי פרט סטנדרטי שיאושר על ידי מהנדס הוועדה. מיצללת החנייה תתוכנן כחלק אינטגרלי של יחידות הדיור ועיצובה המפורט יופיע בבקשה להיתרי הבנייה על פי הנחיות עיריית אילת. מיצללות אלו מותרות בקו בניין קדמי וצידי אפס, וגובהן לא יעלה על 2.20 מ' ממפלס החנייה.</p> <p>מרתפים: המרתפים יהיו בגובה מירבי 2.5 מ'.</p> <p>גגות: הגגות יהיו שטוחים. ניתן לשלב בהם קטעים קטנים בלבד של קמרונות או גגות משופעים. היציאה לגג העליון תהיה באמצעות פתח גג וסולם. לא יותרו גגות רעפים.</p> <p>מתקנים על הגגות: מתקנים סולריים, מזגנים, מיכלי מים וכו' יוסתרו באופן מלא על ידי מעקות בנויים באופן קשיח בלבד (עד לגובה המירבי המותר, כאמור בסעיף ב'). חיפוי הגגות יהיה בריצוף או בחצץ צבעוני.</p> <p>מרפסות שרות: לכל יחידת דיור צמודת קרקע תהיה חצר משק (במקום מוצנע) ולצידה חדר או מרפסת שרות בקומת הקרקע. לכל יחידת דיור בבנייה בקומות תהיה מרפסת שרות אחת בשטח המתאים להכיל את המכלולים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מתקן צינון או מתקן עבור יחידות עיבוי למזגנים מפוצלים הכולל את כל ההכנות הנדרשות לכך ביחידת הדיור. - מכונת כביסה. - כיור שרות. - מתקן ומסתור לתליית כביסה, בהתאם להנחיות עיריית אילת. - ארון שרות. <p>כחלק מהבקשה להיתר יצוין פתרון ארכיטקטוני הולם בקני"מ 1:50 להסתרת כל המכלולים הנ"ל. המסתור יהיה מחומר יציב בלתי שקוף ובצורה שתבטיח את עמידותו בפני מפגעים חיצוניים. המסתור לא ייבנה מעל כניסת הבית. לא יותרו מתקנים לצינון וואו מיזוג אוויר גלויים.</p> <p>מערכות סניטריות: לא יותרו מערכות סניטריות מתחת למפלס 0.00.</p> <p>חומרי גמר: כל חזיתות המבנים יחופו בחלקם הצמוד לקרקע באבן מקומית או בציפוי קשיח אחר לפי החלטת הוועדה, בהיקף של 80% לפחות משטחם, יתר שטח החזיתות יבוצע בטיח מגוון בגווי אדמה בהירים. הטיח יהיה חלק בלבד למניעת הידבקות חול ואבק על הקיר. סוג האבן, הטיח</p>	

מגורים א'	4.1
<p>והגוון יהיו באישור מהנדס העיר.</p> <p>קירות וגדרות סביב חצרות צמודות: יבוצעו מחומרים זהים למבנה, כחלק אינטגרלי של המבנים. בקירות אלו ישולבו מערכות טכניות (פילרים) באופן נסתר מהרחוב.</p> <p>מתקני אשפה: ייבנו גומחות אשפה (מקורות) לכל יחידת דיור משולבות בגדרות בקו בניין אפס לפי פרט שיאושר על ידי מהנדס העיר.</p> <p>גישה למגרשים: לא תותר כל גישה ישירה לרכב ולהולכי רגל מכביש מס. 10 (דרך שחמון) לתאי שטח 31 ו-32.</p>	



דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
<p>אופי הדרכים הפנימיות בתחום התכנית יהיה בהתאם לעקרונות מיתון תנועה. תוואי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט. הסובות (רחבות סיבוב) בדרכים המקומיות תהיינה מגוננות.</p>	
הוראות	4.2.2



דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
הוראות	4.3.2
הוראות בינוי	א
<p>אופי הדרכים הפנימיות בתחום התכנית יהיה בהתאם לעקרונות מיתון תנועה. תוואי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט. הסובות (רחבות סיבוב) בדרכים המקומיות תהיינה מגוננות.</p>	

שביל	4.4
שימושים	4.4.1
הוראות	4.4.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	18	40	(3) 40	0	(2) 45	(1) 150	1000	5346	31	מגורים	א' מגורים
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	12	40	(3) 40	0	(2) 45	(1) 150	1000	3114	32	מגורים	א' מגורים

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) לכל יחידת דיור.

(2) 20 מ"ר + 25 מ"ר לחניה ליחידת דיור..

(3) לכל יחידת דיור..

(4) כמסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות פיתוח

תכנית פיתוח למגרשים:

חלק מהבקשה להיתר בניה תהיה תכנית פיתוח למגרש בקני"מ 1:100 שתוכן על ידי עורך הבקשה ובה יפורטו הנושאים הבאים: פתרון החניה כולל פרגולות, גבהים ושיפועים, קירות תמך כולל פרטי קירות ופריסת קירות וגידור, תאורת חצר, מתקן סילוק אשפה על פי אישור שפ"ע, מתקני גז וכביסה, מיכלי סלד להסקה מרכזית ביתית, תכנית נטיעות ומערכת השקיה, תכנית ניקוז, תיעול, ביוב ומים.

גדרות פיתוח: קירות וגדרות סביב כל המגרש ייבנו מאבן אילתית מקומית, בגובה של 90 ס"מ לפחות מפני קרקע סופיים. הגובה הכללי של הקירות ממפלס הרחוב לא יעלה על 180 ס"מ. גובה קיר תמך בין מגרשים לא יעלה על 180 ס"מ. במידה ויידרש קיר גבוה יותר ייבנה קיר מדורג.

חדרי אשפה: חדרי אשפה יהיו מקורים ושולבו בגדרות הפיתוח באופן אינטגרלי (בקו בנין אפס) או בקומת מסד תוך ניצול הפרשי טופוגרפיה בין המגרשים.

תשתיות:

א. יותר מעבר לצנרת ניקוז ו/או ביוב בין מגרשים לפי הצורך.

ב. מתקנים הנדסיים: תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ו/או מדידת שירותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם רחוב או מעבר ציבורי.

ג. כל חיבורי התשתיות למבנים יהיו תת קרקעיים, לרבות חשמל, תקשורת וכו'.

ד. לא יינתן אישור לקו בנין 0 בכל מקום הגובל במערכות תשתית פרטיות או ציבוריות.

ה. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה בקו אנכי המשוך על הקרקע בין צי קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל מרחק מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך - 3.5 מ'

קו חשמל מתח גובה 22 ק"ו - 6 מ'

קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו - 20 מ'

(קיים או מוצע)

קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו - 36 מ'

(קיים או מוצע)

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל - תכנון זמין מונה הדפסה 22 מחוז הדרום.

עיצוב משטחי חניה בתחום המגרשים: אזורי החניה בתחום המגרשים בכל ייעוד הקרקע יבוצעו באבן משתלבת או חומר שווה ערך.

מיצללות: מיצללות לקירוי חניה במגרשים יהיו אחידות בעיצובן לכל אזור ייעוד. ההנחיות

6.1	הוראות פיתוח	
6.2	חניה	
6.3	תשתיות	
6.4	סקר סייסמי	
6.5	תנאים למתן היתרי בניה	

לעיצובן המחייב יהיו חלק מתכנית הבינוי לביצוע יפורטו בבקשה להיתר בנייה. שטח הפרגולות ייחשב כשטחי שירות לחניה.

כללי: החניה לכל ייעוד לרבות המסחר תהיה בתחום המגרשים על פי תקן חניה ארצי שיהי בתוקף לעת מתן היתרי הבניה ולא יפחת מ:

- לבנייה רוויה- 1.5 מקום חניה לכל יח"ד (לדירות בשטח מעל 85 מ"ר עיקרי).
- לדירות עד 85 מ"ר (שטח עיקרי)- 1.2 מקום חניה לכל יח"ד.
- לבתיים צמודי קרקע- 2 מקומות חניה לכל יח"ד.
- תותרנה חניות עוקבות לבתיים צמודי קרקע.

בשטחים ציבוריים

כללי: תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת והטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למעברי מים, ביוב, ניקוז כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת, בתחום שבין כבול המגרש לקו הבניין. התכנון והביצוע בהתאם להנחיות ואישור מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

הנחיות לתכנון אנטי סייסמי:

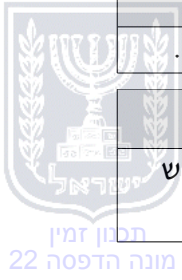
- התייחסות של מהנדס אזרח רשוי, אשר מתמחה בגיאוטכניקה ובביסוס, שתלווה את הבקשה להיתר בנייה כמפורט בסעיף 16 להלן, תתייחס לתנועת שתית הבדליות בסדר גודל של 5 ס"מ סביב קו אקראי בכיוון כללי צפון-דרום ולנתונים הסייסמיים המומלצים באזור.
- בחישובי הכוחות האופקיים לפי ת"י 413 יובא בחשבון מקדם הקרקע בערכו המירבי, שהיינו 1.3 עבור כל המבנים שאינם מושתתים בסלע היסוד הטבעי.
- יש לחשב את מקדם ההגברה לתנאי השתית הנדרש בהתאם לת"י 413 בס"ג של 2.0-2.5.
- שיפועי מדרונות לא יעלו על 1 אנכי ל-2 אופקי. באופן מקומי יורשה תכנון וביצוע בשיפועים תלולים יותר תוך התייחסות תכנונית מתאימה.
- לא יבנו מבנים בעלי קומת עמודים מפולשת.
- תכנון המבנים יבטיח סימטריות ורגולריות של המבנה.
- מהנדס העיר יתיר הבנייה רק לאחר בדיקה מיוחדת של מהנדס בניין מטעמו אשר יבדוק את תכנון המבנה בהתייחס לני"ל, כולל חישובים ותכנונות.
- תוצג חו"ד גיאוטכנית והמלצות לביסוס בהסתמך על סקר גיאוטכני מפורט לבנייה.
- שלד הבניין יתוכנן על ידי מהנדס בניין מוסמך, מהנדס שלד יאשר במסמך, הכולל את פרטיו האישיים כי בתכנון התחשב לכל הנתונים וההנחיות הני"ל.
- בשלב פיתוח וחפירת השטח יתואם סיור או סיורים של גיאולוג על מנת לבחון חשיפה אפשרית של העתקים וסדקים באתרי התכנית החפורים. ככל שיתגלו כאלו, תוערך משמעותם לבנייה וינקטו השינויים המתחייבים לבטיחות מבנים ובני אדם.

היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כדלקמן:

א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח לביצוע, אשר

<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תקבע את מפלסי הקרקע הסופיים, מפלסי כניסה לבניינים, גובה בניינים גגות הבניינים, לרבות פתרון ניקוז, תיעול, ביוב ומים. לאזור מגורים א' תוכן תכנית פיתוח השטח שתכלול בין היתר תכנית נטיעות, עיצוב מדרכות ודרכים משולבות. עיצוב של קירות תמך וגדרות, עמודי תאורה ושילוט, תחנות אוטובוסים, הסדרי פינוי אשפה ופסולת בהתאם להנחיות עיריית אילת, הנחיות לביצוע פרגולה במגרשי החניה והוראות לפיתוח מגרש.</p> <p>ב. 1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע אגני השקטה בשטחים הירוקים שיאפשרו שימור נגר ופיתוח גינות.</p> <p>2. תכנון מוצאי מי הניקוז וחובת ביצועם יתואמו עם עיריית אילת.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכניות הביוב המפורטות על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לרבות קביעת שלבי ביצוע, שיבטיחו כי מערכת הביוב תבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח, ומתן פתרונות סביבתיים לתחנות שאיבה.</p> <p>ד. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי העפר הצפויים עקב הבנייה, ואישור על הסדר פינויים לאתר מוכרז.</p> <p>ה. מתן היתר בנייה על ידי הוועדה המקומית יותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשויות התמרון.</p> <p>ו. רעידות אדמה: שטח התכנית נמצא באזור הנתון לסיכוני רעידות אדמה.</p> <p>1. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו, שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.</p> <p>2. תכנון המבנים לעמידה בפני סיכונים סיסמיים יהיה בהתאם ובכפוף לאמור בנספח "סקר גיאוטכני לתכנית מפורטת 222/03/2 רובע 2 שחמון, אילת" המלצות לתכנון מבנים כנגד סיכונים סיסמיים, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית זו וכמפורט בסעיף 15 לעיל- הנחיות לתכנון אנטי סיסמי.</p> <p>3. לכל בקשה להיתר בניה למבנה, יצרף מגיש הבקשה דו"ח מפורט חתום בידי מהנדס מוסמך הכולל סכמה סטטית לתכנון סטרוקטורלי של המבנה בהתבסס על מקדמי ההגברה של תאוצת הקרקע בשטח נשוא הבקשה כפי שייקבע בבדיקה ישירה באתר, וזאת כהשלמה לת"י 413 כאמור לעיל. ככל שבוצעה בדיקה ישירה באתרים סמוכים הזהים מבחינה גיאולוגית למקרקעין נשוא הבקשה, יערוך המהנדס את הדו"ח המפורט בשים לב לתוצאות הבדיקות הנ"ל</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי להיתר איכלוס יהיה ביצוע בפועל של מוצאי הניקוז וקבלת התחייבות העירייה לביצוע התחזוקה במוצאים אלו.</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p style="text-align: center;">תשתיות</p> <p>הוראות כלליות:</p> <p>א. יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים, ניקוז וביוב, קווי טלפון, תאורה וכו', הכל לשביעות רצונם של מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות לרבות החיבורים לבתי מגורים.</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p style="text-align: center;">הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעי ישראל, המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית. מקרקעין, שאינם מקרקעי ישראל ומיועדים לצרכי ציבור, כנוכח לעיל, ומקרקע ישראל המיועדים לדרך, יופקעו על פי חוק התכנון והבנייה. הוראות הפקעה המופיעות בתכניות מאושרות ו/או מופקדות ימשיכו לחול גם לאחר</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	אישור תכנית זו.
6.9	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
6.10	ביוב
	כל המבנים ותשתית הביוב בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית שמובילה למטי"ש עין נטפים אילת ובהתאם להנחיות הועדה המקומית אילת.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

