

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0998757

מגרש 174 שחמון רובע 6 אילת

מחוז

דרום

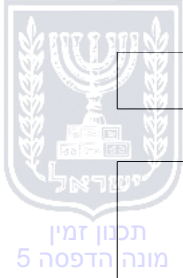
מרחב תכנון מקומי

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

התכנית מציעה תוספת זכויות בניה של 49 מ"ר שטח עיקרי, במסגרת יעוד של מגורים אי ברובע 6 שחמון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מגרש 174 שחמון רובע 6 אילת

מספר התכנית

602-0998757

1.2 שטח התכנית

0.477 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא 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	193096
קואורדינאטה Y	383342

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	63	דרך התבלינים	אילת

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40130	מוסדר	חלק	45	

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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/03/2004		2256	5280	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 214 /03 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	214 /03 /2
09/08/2012		5749	6458	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 /214 /03 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	3 /214 /03 /2
28/01/2010		1687	6055	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /מק /417 ממשיכות לחול.	שינוי	417 /מק /2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחלי רביבו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחלי רביבו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 07 13/12/2021	רחלי רביבו	02/08/2021	2	1: 100	מנחה	בינוי
לא		14: 18 02/08/2021	רחלי רביבו	02/08/2021	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר

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	חיים אלדן			אילת	דרך התבלינים	63			eldanhaim@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חיים אלדן			אילת	דרך התבלינים	63			eldanhaim@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	רחלי רביבו	166011	אילת	אילת	(1)	19	050-5920637		achelir.arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עלאא עואד	987		אילת	אילות				rachelir.arc@gmail.com

(1) כתובת : כליל החורש 19,אילת.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

תוספת שטח עיקרי במגרש 174 ברובע 6 שחמון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה של 49 מ"ר בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(16)



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	174

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	476.97	מגורים א'
100	476.97	סה"כ



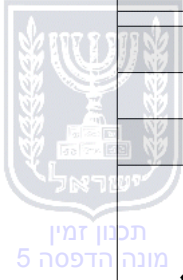
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	באזור זה תותר הקמתם של מבנים ליחיד צמודות קרקע בבניינם משפחתיים.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. גובה הבנייה לא יעלה על 2 קומות מגורים.</p> <p>2. תותר בניית מחסנים וחצרות שירות כחלק משטחי השרות כחלק מהמבנה, לא יותרו מבנים יבילים בחצר.</p> <p>3. הריסת בריכה קיימת ובנייתה מחדש.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
						עיקרי						שרות
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	279	50 (1)	229	גודל מגרש כללי	שחמון רובע 6	174	מגורים א'	מגורים א'
2	4	2	2	1	42		477					

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטח שירות: 30 מ"ר חניה, 20 מ"ר אחר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 30 מ"ר חניה, אחר 20 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1

אדריכלות

1. הועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבניין מבחינת חומריו וצבע הבניין.
2. חומרי הגמר יהיו עמידים בתנאי האקלים המיוחד של אילת. החומרים שיוותרו הנם:
 - א. טיח מגוון מינרלי בגוונים שיאושרו על ידי מהנדס העיר.
 - ב. אבן טבעית מעובדת התואמת לרקע הטבעי המקומי כגון: אבן מצפה, כורכר, חברוני, חלילה וכו'.
 - ג. חומרי הגמר בחזיתות יהיו עפ"י סעיף ב' ובהתאמה להוראות הנ"ל.

6.2

חניה

חניה החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.3

פסולת בניין

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז.
- ב. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.

6.4

תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה מקומית על פי תכנית זו, לאחר אישורה. תנאי להיתר בניה לאחר חוות דעת קונסטרוקטור לכל עבודות החפירה/ מילוי במגרש, חוות הדעת חייבת לציין במפורש את אחריות הקונס' למניעת ערעור הקירות התומכים בשטחים הגובלים.

6.5

תשתיות

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים ובהתאם לתכנית 214/03/2 ו-417/מק/2

1. ביוב: כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכנית מאושרות ע"י הוועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.
2. 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.

6.6

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית