

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-1001387

מבנה צמוד קרקע , במגרש 231 רובע 6 שחמון, אילת

מחוז

דרום

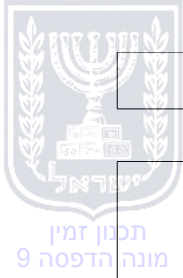
מרחב תכנון מקומי

אילת

תכנית מתאר מקומית

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

מגרש 231 ממוקם בפינת רח' מליסה ורח' הדודאים ברובע 6 בשכונת השחמון.
התוספת הנוכחית מציעה תוספת זכויות בניה בשטח של 50 מ"ר.



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

מבנה צמוד קרקע , במגרש 231 רובע 6 שחמון, אילת

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

602-1001387

מספר התכנית

0.528 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (16) (א) (2)

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 193375

קואורדינאטה Y 383475

1.5.2 תיאור מקום

רח' דודאים , שחמון רובע 6 באילת

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	דודאים	5	

שכונה רובע 6 - שחמון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40129	מוסדר	חלק	54	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
214 /03 /2	231

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	פרק	תאריך
214 /03 /2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 214 /03 /2 ממשיכות לחול.	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



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				אייל לוגאסי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אייל לוגאסי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה		1	19/07/2022	אייל לוגאסי	14: 59 19/07/2022		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	19/09/2021	אייל לוגאסי	15: 51 19/09/2021	תשריט מצב מוצע	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	אביבה נאור (1)			ירושלים		6			Aviva20@gmail.com
	פרטי	שי מרדכי נאור (2)			ירושלים		6			Aviva20@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ברכה צפירה 6, ירושלים.

(2) כתובת: רח' ברכה צפירה 6 בירושלים.

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		אביבה נאור			ירושלים	(1)	6	054-2309030		Aviva20@gmail.com
בעלים		שי מרדכי נאור			ירושלים	(2)	6			Aviva20@gmail.com

(1) כתובת: רח' ברכה צפירה 6, ירושלים.

(2) כתובת: רח' ברכה צפירה 6 בירושלים.

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	אייל לוגאסי	83782		אילת	שד התמרים (1)	21	08-6340269	08-3670861	eyalarch@gmail.com
	מודד	ויטלי סוסניצקי	902	מדידות אילת הנדסה (1996) בע"מ	אילת	שד התמרים	68	08-6323122		vitaly-medidot1@bezeqint.net

(1) כתובת: שדרות התמרים 21 אילת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

תוספת זכויות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1) תוספת זכויות בניה לשטח עיקרי של 50 מ"ר לפי סעיף 62 א(א) (16)(א)(2) מאושר: 180 מ"ר למגרש שטח עיקרי.
מוצע: 230 מ"ר למגרש שטח עיקרי.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	231

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	528	100
סה"כ	528	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	527.9	100
סה"כ	527.9	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



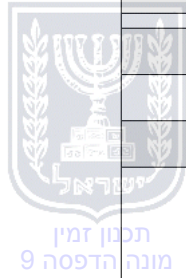
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מבנה מגורים צמוד קרקע - 1 יח"ד, 2 קומות מעל הקרקע.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
יותר שימוש בגג החניה עד קו בניין 0 כמרפסת. תוספות הבניה יהיו לפי המפורט בסעיף 6.3 בהוראות התכנית.	
חניה	ב
תותר חניה מקורה במצללה בתחום המגרש עד קו בנין 0 עפ"י תב"ע מאושרת.	
קווי בנין	ג
יותר קו בנין תת קרקעי לבריכה וחדר מכונות בלבד 1 מטר מקו המגרש	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				גודל מגרש מוחלט	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה			
					עיקרי						שרות		
מגורים א'	מגורים	231	528	230	50 (1)	280	37.87 (2)	1	8.5	2	2	2	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 20 מ"ר שרות+30 מ"ר לחניה מקורה.

(2) 200=37.87 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

הוועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבניין מבחינת חומרי וצבע הבניין.

חומרי הגמר יהיו עמידים בתנאי האקלים המיוחד של אילת .
החומרים :

1. טיח מגוון מינרלי או אקרילי בגוונים שיאושרו ע"י אדריכל העיר.
2. אבן טבעית מעובדת התואמת לרקע הטבעי המקומי או אבן מסותת (או מנוסרת) כגון :
אבן מצפה , כורכר , חברוני , חלילה וכו'.
3. חומרים אחרים באישור אדריכל העיר.
4. שילוב של חומרי הגמר.

6.2**ביוב**

כל מבנה בשטח התוכנית המקבל אספקת מים , יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הוועדה המקומית. הרשת תתחבר למערכת העירונית.

6.3**סקר סייסמי**

א. עמידת המבנים בפני סיכונים סייסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע , תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה .

ב. לבקשה להיתר בניה עובר השימושים הכפופים להוראות ת.י. 413, יוצף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה הכולל סכימה סטטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל הגברה של גבוה של תאוצות קרקע שאותר האזור .

6.4**פסולת בניין**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מורשה.
ב. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול , בין היתר , חישוב מוערך של כמות פסולת הבנייה הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מאושר על פי כל דין.

6.5**פסולת בניין**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מורשה.
ב. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול , בין היתר , חישוב מוערך של כמות פסולת הבנייה הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מאושר על פי כל דין.

6.6**תנאים בהליך הרישוי**

א. היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה מקומית על פי תכנית זו , לאחר אישור .

6.7**תשתיות**

כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות ותאושרנה על ידי הגורמים הרלוונטיים.

6.8

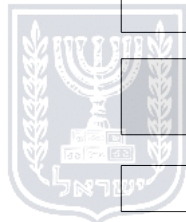
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9