

**המהווה שינוי לתכנית הבאות:**

שינוי ל 414-0201608

כפיפות ל 414-0496471

כפיפות ל 414-0505347

שינוי ל רח / 1103

כפיפות ל רח / 2000 / ב / 1

כפיפות ל רח / 2000 / ב / 6

כפיפות ל רח / 2000 / ג / 4

כפיפות ל רח / מק / 8 / 1103

כפיפות ל רח / מק / 2000 / ב / 2

כפיפות ל רח / מק / 2000 / ב / 5

כפיפות ל תמא / 2 / 4

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

רשות מקומית: רחובות

רחוב: אגמיה מס' בית: 5

**גושים וחלקות:**

גוש: 5914 חלקה: 26 שלם

**מטרת התכנית:**

1. הוספת 1 יחידת דיור

2. שינוי בקווי בניין.

3. שינוי בקווי בניין לבריכה.

4. שינוי בינוי.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. תוספת 1 יח"ד במגרש, כך שיהיו סה"כ שתי יח"ד במגרש

לפי סעיף 62א(א)(8)

2. שינוי בקווי בניין צידיים כך שיהיו 3.00 מ' במקום 4.00 מ'

לפי סעיף 62א(א)(4)

3. שינוי בקו בניין אחורי כך שיהיה 5.00 מ' במקום 6.00 מ'

לפי סעיף 62א(א)(4)

4. בקשה להגדלת גובה חלונות מרתף כך שיהיו בגובה עד

100 ס"מ במקום 40 ס"מ לפי סעיף 62א(א)(5)

5. שינוי קווי בניין צידי ואחורי לבריכת שחייה מ-1.50 מ' ל-1

מ' לפי סעיף 62א(א)(4)

6. שינוי קווי בניין קדמי לבריכת שחייה מ-4.0 מ' ל-1 מ' לפי

סעיף 62א(א)(4)

7. שינוי קו בניין לח' מכוונת של בריכת השחייה כך שיהיה

לפי קווי הבניין של הבריכה לפי סעיף 62א(א)(4).

8. שינוי הוראות בינוי לנושא גגות רעפים וגובה גדרות

החזית לפי סעיף 62א(א)(5)

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעתונים ביום 01/07/2021

ובילקוט הפרסומים 9712 בעמוד, 7245 בתאריך 28/06/2021

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון

ולבנייה רחובות, רח' בילו 2, טל: 08-9392294 ומשרדי הועדה

המחוזית (כתובת הרצל 91, רמלה טלפון: 08-9788444). כל

מעוניין רשאי לעיין בתכנית ובנספחים בימים ובשעות

שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

**רחמים מלול**

יושב ראש הועדה המקומית

לתכנון ובנייה רחובות

**מחוז דרום**

מרחב תכנון מקומי אילת

**'הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'**

**602-0661611**

**מגרשים 23 ו-ב' שכונת המאפיה, אילת**

נמסרה בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,

התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס' 602-0661611

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 17/110/03/2 ו-2/

מק/488 על כל הוראותיהם, למעט השינויים הכלולים בתכנית

זו. גרסת הוראות תכנית 22 גרסת תשריט 10

המבקש: ליאם נחמיאס חברה לבניין בע"מ

שטח התכנית: 1.911 דונם.

**מיקום:**

האלמוגים 20 ו-24, מגרשים 23 ו-ב', שכונת המאפיה, אילת

**גושים וחלקות:**

גוש 40002 חלקות 2 ו-3 חלק מחלקות 53,26 ו-4.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. איחוד מגרשים:

23 בשטח של 1599 מ"ר (2/מק/488)

ב' בשטח של 312 מ"ר (2/110/03/17)

סה"כ 1911 מ"ר, על פי סעיף 62א(א) לחוק.

2. תוספת של 20% בזכויות הבנייה למגורים על פי חוק

התכנון והבנייה (הוראות שעה) "שכס כחלון":

מאושר עיקרי 40% למסחר מעל הקרקע - 764.4 מ"ר

מאושר עיקרי 160% למגורים מעל הקרקע - 3057.6 מ"ר

מאושר שירות 15% למסחר מעל הקרקע - 286.65 מ"ר

מאושר שירות 35% למגורים מעל הקרקע - 668.85 מ"ר

מאושר שירות 10% מתחת לקרקע - 191.1 מ"ר

מאושר לחניה 100% מתחת לקרקע - 1911 מ"ר

סה"כ למגורים 5828.55 מ"ר = 1911 + 191.1 + 668.85 +

3057.6 מ"ר = 20% = 1165.71 מ"ר

מוצע (221%) מ"ר = 4223.31 מ"ר = 1165.71 + 3057.6

סה"כ תוספת של 1165.71 מ"ר להקמת 12 דירות - 6 בנות

75 מ"ר ו-6 בנות 120 מ"ר.

3. העברה של 50% עיקרי ממסחר למגורים על פי סעיף 62א(א) לחוק:

מאושר למסחר עיקרי מעל הקרקע - 764.4 מ"ר

מוצע העברה של 45% למגורים - 343.98 מ"ר

נשאר עיקרי למסחר 420.4 מ"ר = 764.4 - 343.98

מאושר למסחר שירות מעל הקרקע - 286.65 מ"ר

מוצע העברה של 66% שירות למגורים = 189 מ"ר

נשאר שירות למסחר 98 מ"ר = 287 - 189

מוצע עיקרי למגורים מעל הקרקע 4567.31 מ"ר = 344 + 4223.31

מוצע שירות למגורים מעל הקרקע 857.85 מ"ר = 189 + 668.85

4. תוספת של 2 קומות - מאושר קומה מסחרית + 5 קומות +

2 קומות תת קרקעיות

מוצע קומת קרקע גבוהה למסחר + 7 קומות + 2 קומות תת

קרקעיות על פי סעיף 62א(א) לחוק.