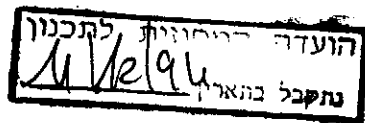


# דברי הסבר

תכנית מפורטת מס' 42/135/03/2  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 37/135/03/2  
"טורים" שכונת הדקל



השכונה היא שכונה בין השכונות הראשונות באילת.

על מנת לתת תמריץ לתושבי השכונה לשפר את איכות החיים ומראה השכונה,  
העיריה מצאה לנכון להגדיר זכויות בניה (אחוזי בניה וקווי בנין) בכדי  
לתת אפשרות להגדיל את הבתים הקיימים - בקומת קרקע ובחלק מהבתים  
להוסיף קומה.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מס' 42/135/03/2  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 9/8/93 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
אילת  
הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' (8)5/91  
מיום 9/7/91  
אסנת כחנאס ידוניכלית  
עורכת דין  
רשמי מס' 11648  
מא' חתומה

הודעה  
מס' 42/135/03/2  
פורסמה בלוח הודעות מס' 4245  
מיום 19/1/95

42.11.94

הנ/869/94

תכנית מפורטת מס' 42/135/03/2

המחווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 37/135/03/2

"טורים" שכונת הדקל

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

היוזם : עיריית אילת.

המתכנן : אגף מהנדס העיר - אדר' רוזה מיקלס רשיון מס' 16296.  
ת.ד. 14, אילת טלפון : 07/357216

תאריך : יוני 1991.

עדכון : פברואר 1992.

עדכון : נובמבר 1992.

נובמבר 1994.

2/...

Q  
21.11.94

הכרזת חוב

- 2 -

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 42/135/03/2

רמהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 37/135/03/2

מ ח ו ז : הדרום .

נ פ ה : באר - שבע .

ע י ר : אילת .

ג ו ש : 40011 .

מגרשים : 34 , 35 , 36 , 37 , 38 , 53 , 54 , 55 , 171 , 172 , 172 , 173 , 173 , 173 , 174 , 174 , 175 , 175 , 176 , 177 , 178 , 179 , 179 , 180 , 180 , 180 , 180 , 181 , 182 , 182 , 183 , 184 , 185 , 185 , 186 , 186 , 187 , 187 , 188 , 188 , 189 , 189 , 190 , 190 , 191 , 192 , 193 , 194 , 195 , 196 , 197 , 198 , 199 , 200 , 200 , 201 , 201 , 202 , 202 , 203 , 204 , 205 , 206 , 207 , 208 , 209 , 211 , 212 , 213 , 214 , 214 , 215 , 215 , 216 , 216 , 219 , 219 , 230 , 231 , 233 , 234 , 238 , 239 , 246 , 247 , 248 , 280 , 281 , 282 , 283 , 284 , 285 , 286 , 287 , 288 , 290 , 291 , 292 , 294 , 295 , 296 , 297 , 310 , 311 , 312 .

שטח התכנית: 91,500 מ"ר .

ה י ו ז ס : עיריית אילת .

ה מ ת כ נ : אגף מהנדס העיר - אדריכלית רוזה מיקלס רשיון מס' 16296 .

3/...

ת א ר י ן : יוני 1991.

עדכון : פברואר 1992.

עדכון : נובמבר 1992.

נובמבר 1994.

1. שם התכנית : "טורים שכונת הדקל". תכנית מפורטת מס' 42/135/03/2 ,  
שינוי לתכנית מפורטת 37/135/03/2.

2. מסמכי התכנית :

5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ותשריט ערוך בק.מ.  
1;1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות :

כל הוראות תכ' מאושרת מס' 37/135/03/2 נשארות בתוקף למעט השינויים  
המפורטים בתכנית זו.  
תכנית זו אינה משנה או מבטלת תכ' מס' 44/135/03/2.

4. מטרת התכנית :

שינוי בזכויות בניה במגרשים המיועדים לאזור מגורים א' מיוחד ולשטח  
לבנייני ציבור.

5. שטחי בניה מותר לאזור מגורים א' מיוחד :

\* מצב קיים (לפי תכ' 37/135/03/2)

שטח הבניה יהיה 75% - מתוכם עד 50% בקומת קרקע ועד 25% בקומה  
ראשונה, בתנאי ששטח הבניה לא יעלה על 75%.  
במידה ונוצלו עד 60% משטח המגרש בקומת קרקע תותר תוספת בניה  
בקומה ראשונה עד 17 מ"ר.

4/...

0  
42.11.94

\* מצב מוצע (לפי תכ' זו)

\* א. כאשר ישנה בניה בפועל מעל 90% לא תותר תוספת כלשהיא.

\* ב. במקרה של בניה קיימת בין 90% - 75% - כל הבניה בקומת קרקע תחושב כשטח עיקרי ללא זכויות לשטח שירות \*\*\* בקומה ראשונה - יהיה מותר 9% שטח עיקרי + 3.5% שטחי שירות (למתקנים).

ג. במקרה של בניה קיימת עד 75%. בקומת קרקע - יהיה מותר 70% שטח עיקרי + 5% שטחי שירות (מחסן + פרגולה). בקומה הראשונה - יהיה מותר 13% שטח עיקרי + 3.5% שטחי שירות (למתקנים).

\*\*\* במקרה וידרש מקלט תותר תוספת של 5.5% למקלט בלבד. (שטח שירות).

\* נבנה לפני אישור תכ' מפורטת מס' 37/135/03/2.

5. שטח למבני ציבור

בצומת הרחובות ברנע ירושלים השלמה, יוקצה מגרש בשטח 450 מ"ר למטרת מועדון שכונתי על גג המקלט הקיים. תותר בניית קומה אחת בלבד מעל המקלט בתיאום עם רשויות הג"א. בשטחים המיועדים למבני ציבור מקסימום אחוזי בניה מותרים 60% שטח עיקרי + 5% שטחי שירות למתקנים.

קווי בנין - קדמי - 3 מ'.

אחורי - 3 מ'.

צידי - 0 מ'.

!

5/...

94.11.21

8. בעל

הקרקע

:

חתימה

יוזם

התכנית :

חתימה

המתכנן

:

חתימה

דוק-56

94.11.21