

25 באפריל 1996

המבקש

20-10-1998

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אילת.

הנדון: שנוי לתכ' מפורטת 28/115/03/2 א'-דברי הסבר.

היזם מבקש את להוסיף את הקומה כחלק מיחידת הדיור כבעלותו. הגדלת
השטח מיועדת לרווחת מגורי משפחתו ומשפחת השכנים באותה הקומה.

משרד התכנון והבניה מרחבי הדרום
חוק התכנון והבניה (תש"ח-1965)
מס' 28/115/03/2
הועדה המקומית לתכנון ובניה
החליטה להסכים להגדלת השטח
ביום 31/8/98
לשם עתת התכנית.
יו"ר הוועדה המקומית

הודעה על אישור
פורסמה בלוחון העיר
מיום 20/1/99
מס' 4783

הועדה המקומית לבניה ולהכנון עיר
אילת
הומלץ ע"י הועדה כישיבתה מס' 9/110/96
מיום 21/11/96
כ"א"ש
מומנדס יו"ר

860110
יו"ר

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 28/115/03/2 ב'

המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 28/115/03/2 א'

מחוז:	הדרום.
נפה:	באר-שבע.
עיר:	אילת.
גוש:	40005.
מגרש:	29.
שטח התכנית:	2958.25 מ"ר.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
היזם:	יהודה סויסה, 4029 אילת, טל: 376831 - 07
המתכנן:	י. פרג'ון - אדריכל, ת.ד. 3055 אילת טל: 335871 - 07 רשיון מס' 31212.
תאריך:	פברואר 1996. ינואר 1997. מאי 1997.

21.10.98
י
K

1. שם התכנית.

התכנית תקרא, תכנית מפורטת מס' 28/115/03/2 ב'
 המהווה שינוי לתכנית מס' 28/115/03/2 א'

2. מסמכי התכנית.:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. תכנית בנוי מנחה בק.מ. 1:100 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות.

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 לרבות שינוייה. כמו כן חלות הוראות תכנית מפורטת מס' 28/115/03/2 א' למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית.

תוספת קומה באזור מגורים בתחום התכנית וקביעת הנחיות וזכויות בניה חדשות.

5. ציונים בתשריט.

כמתואר ומסומן במקרא התשריט.

6. רשימת תכליות.

תותר בניית מבנה מגורים, כפי שמוגדר בתכנית מס' 28/105/03/2 ו-28/115/03/2 א', ותוספת קומה אחת מיועדת למגורים, כחלק מ-2 יחידות דיור קיימות.
 לא ינתן היתר בניה ולא יאושר שמוש בקרקע או בבנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית שהיא, למעט אלו המפורטות ברשימת תכליות.

7. טבלת זכויות בניה בשטח התכנית.

מצב קיים.

מס' יחידות דיור	קו בנין מינימלי			% בניה מכסימלי	מס' קומות מכסימלי	% בניה מכסימלי לקומה	גודל מגרש במ"ר	יעוד המגרש
	אחורי	צדדי	קדמי					
16	3	3	3	עפ"י תכנית בינוי	5	לפי תכנית מודד מוסמך	728	מגורים

רשימת שטחים - מצב קיים - במ"ר

הקומה	שטח עיקרי	שטח שרות	סה"כ עיקרי+שרות
כניסה	179.50	113.60	293.10
קומה ב	338.95	21.55	360.50
קומה ג	338.95	21.55	360.50
קומה ד	337.95	21.55	359.50
קומה ה	272.10	21.55	293.65
סה"כ	1467.45	199.80	1667.25

21.10.98



מצב מוצע

קו בנין מינימלי			שטח בניה מוצע במ"ר				מס יחד' דיור	מס' קומות מכסימלי	גודל מגרש במ"ר	יעוד המגרש
אחורי	צדדי	קדמי	סה"כ	שרות	עיקרי	הקומה				
3	3	3	293.10	113.60	179.50	כניסה	16	6	728	מגורים
			360.50	21.55	338.95	קומה ב				
			360.50	21.55	338.95	קומה ג				
			359.50	21.55	337.95	קומה ד				
			293.65	21.55	272.10	קומה ה				
			192.50	12.50	180.00	קומה ו				
			1859.75							

גובה מכסימלי של המבנה כולל ח. מעלית ומתקנים - 18.00 מ'.
גובה אבסולוטי - 110.50 מ'.

8. חלוקה ורישום.

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

9. מקלטים וחדרי במחון.

עפ"י דרישת רשויות הג"א.

10. זמן בצוע.

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים ממתן תוקף.

11. תנאים להוצאת היתר בניה.

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו, ועפ"י בקשה להיתר שתאושר בוועדה המקומית. בזמן הוצאת היתר בניה יבדק נושא המתקנים על הגג. (קולטי שמש, דוודים, מצננים, מזגנים וכו').

12. היטל השבחה.

היטל השבחה ישולם כחוק.

21.10.98
ג

חתימות

בעל הקרקע

היזם

המתכנן

יונתן פרנג'ון
אדריכל

1. מקומית

1. מחוזית

23.01.18
