

6-3493

תה"נ/147/97

דברי הסבר:

התוכנית שבנדון מתייחסת לשכונת מגורים ותיקה בעיר (שכונת הדקל).

לאור דרישת התושבים לאפשר גמישות אדריכלית במימוש זכויותיהם המוקנות בתב"ע 42/135/03/2 ו- 37/135/03/2, נערכה תוכנית זו בסמכות ועדה מקומית אשר אינה מוסיפה זכויות בניה או מס' קומות, אך מאפשרת את חלוקת הזכויות הקיימות בין הקומות באופן שונה מזו המותרת בתב"ע התקפה.

התוכנית נערכה מתוקף סמכותה של הועדה המקומית, עפ"י סעיף 62 א.א. (א) (5) לחוק התכנון והבניה לשינוי הוראות לפי תוכנית בדבר עיצוב אדריכלי.

30/12/96  
 X א  
 21/11/96

30/12/96	הודעה על הפקדת תוכנית
30/12/96	פירסומה בעיתון
30/12/96	ובעיתון
26/12/96	ובעיתון מקומי

ועדה מקומית אדריכלית  
 30/12/96  
 9/4/97  
 17/4/97

30/12/96	הודעה על אישור התוכנית
10/9/97	פירסומה בעיתון
10/9/97	בעיתון
18/9/97	בעיתון מקומי

מ.א.א. 1/97

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס'

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 42/135/03/2

ותכנית 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, א' 173, 173, א' 174, 174 א'  
, 175, 175 א', 176, 177, 178, 179, 179, א' 179, ב' 180, א' 180, 180, ב' 181,  
, 182, 182 א', 183, 184, 185, 185, א' 186, 186, א' 187, 187, א' 188, 188, א'  
, 189, 189 א', 190, 190, א' 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199,  
, 200, 200 א', 201, 201, א' 202, 202, א' 203, 204, 205, 206, 207, 208,  
, 209, 211, 212, 213, 214, 214, א' 215, 215, א' 216, 216, א' 217, 217, א'  
, 218, 218 א', 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231,  
, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

שטח התכנית: 91,500 מ"ר.

ה י ו ז מ : עיריית אילת

ה מ ת כ נ ן : אגף מהנדס העיר - אדר' אוסנת פוסט רשיון מס' 31648

ת א ר י ך : נובמבר 1996

ב ע ל ה ק ר ק ע : ממ"י

1. שם התכנית: "טורים שכונת הדקל". תכנית מפורטת מס' 301/מק/2 שינוי לתכניות מפורטות 42/135/03/2 ו-37/135/03/2

2. מסמכי התכנית:

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

3. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תכ' מאושרות מס' 42/135/03/2 ו-37/135/03/2 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית:

שינוי הוראות בעיצוב אדריכלי במגרשים המיועדים לאזור מגורים א' מיוחד.

5. מצב קיים

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.

6. מצב מוצע -

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

ב. במקרה של בניה קיימת בין 90% - 75% תותר תוספת של 9% שטח עיקרי וכן 3.5% שטחי שירות למתקנים. באם ידרש ממ"ד ע"י הג"א יותרו 5.5% שירות עבור מטרה זו.

ג. במקרה של בניה קיימת עד 75% תותר תוספת של 13% שטחים עיקריים. וכן 8.5% שירות (עבור מחסן, פרגולה, הסתרת מתקנים וממ"ד).

7. תנאים להוצאת היתר בניה

חלוקת תוספת השטחים בין הקומות עפ"י אישור רשות רישוי מקומית  
ובמגבלת קווי הבנין עפ"י התכניות המאושרות.

כל תוספת מבוקשת תחויב בהגשת תכנית בינוי ופיתוח של כל "הטור" תוך  
סימון תשתיות קימות, גבול מגרש, ומצב קיים.

כל בקשה להיתר תחוייב בנספח פיתוח שטח, עפ"י דרישות הועדה המקומית.

8. חת ימות:

בעל הקרקע : .....

יוזם התכנית : .....

המתכנן : .....

דברי הסבר:

התוכנית שבנדון מתייחסת לשכונת מגורים ותיקה בעיר (שכונת הדקל).

לאור דרישת התושבים לאפשר גמישות אדריכלית במימוש זכויותיהם המוקנות בתב"ע 42/135/03/2 ו- 37/135/03/2, נערכה תוכנית זו בסמכות ועדה מקומית אשר אינה מוסיפה זכויות בניה או מס' קומות, אך מאפשרת את חלוקת הזכויות הקיימות בין הקומות באופן שונה מזו המותרת בתב"ע התקפה.

התוכנית נערכה מתוקף סמכותה של הועדה המקומית, עפ"י סעיף 62 א.א. (א) (5) לחוק התכנון והבניה לשינוי הוראות לפי תוכנית בדבר עיצוב אדריכלי.

2/12/96  
 9/10/96  
 21/11/96  
 X

30/12/96	הודעה על הפקדת חוקת מס'
30/12/96	פודסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום
30/12/96	ובעיתון <u>הארץ</u> ביום
26/12/96	ובעיתון מקומי <u>ע"ב ע"ב</u> ביום

2/12/96  
 17/4/97  
 2/...  
 מינהל הרו"ב

30/12/96	הודעה על הפקדת חוקת מס'
10/9/97	פודסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום
10/9/97	ובעיתון <u>הארץ</u> ביום
18/9/97	ובעיתון מקומי <u>ע"ב ע"ב</u> ביום