

לשכת הוועדה והמחלקה
משרד הפנים, תל אביב

12.10.2004

נתקבל

דף מבוא

תכנית מפורטת מס' 3/133/03/2

המווה שינוי לתכניות מפורטות - 1/133/03/2 ו- 133/03/2.

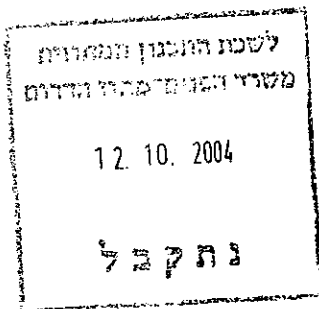
בשטח התכנית בוצעה בנייה ללא היתר, ולא על פי הוראות תכנית מפורטת 1/133/03/2 ותכנית מפורטת 133/03/2 כאשר, ההבדל נעוץ בתוספת שטח בניה מעבר למותר בתכניות המאושרות. (ראה תכנית בינוי מנחה, מצורפת).

הועדה המקומית באילת בישיבתה כועדת משנה, המליצה לאשר הפקדת התכנית מתוך נכונות להכשיר את תוספת הבניה ולאפשר מתן תוקף סטטורי לשינויים, שבוצעו בשונה מהתכניות המאושרות.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הנוכח: חבליה תשכ"ה - 1965
מ"שור: חבליה מס' 3/133/03/2
הועדה המקומית לתכנון ולבנין והחלטה
ביום 5/10/04
לשכת הוועדה והמחלקה
משרד הפנים, תל אביב

הודעה על אישור תכנית מס' 3/133/03/2
כודעה בלוקט הפרסומים מס' 3365
מיום 15



מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 3/133/03/2

המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 1/133/03/2 ו- 133/03/2

מחוז:	הדרום.
נפה:	באר-שבע.
עיר:	אילת.
גוש:	40026.
חלקה:	40.
שטח התכנית:	485 מ"ר.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
מגיש התכנית:	אזולאי אייל, ככר רפידים 11 אילת. טל' 052-713407
המתכנן:	גדעון כץ - אדריכל, ת.ד. 202 אילת טל: 6325891 - 07 רשיון מס' 116163.
תאריך:	נובמבר 1999. מאי 2000. מאי 2001. אוקטובר 2001.

1. שם התכנית.

התכנית תקרא, תכנית מפורטת מס' 3/133/03/2
המהווה שינוי לתכנית מס' 1/133/03/2 ו-133/03/2

2. מסמכי התכנית.

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי מחייב מבחינת גובה וקו מעטפת הגג בק.מ. 1:100.

3. יחס לתכניות אחרות.

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 לרבות שינוייה. תכנית זו משנה את תכניות מס' 1/133/03/2 ו-133/03/2, בתחום גבולותיה.

4. מטרת התכנית.

תוספת שטח לבניה בתחום התכנית וקביעת הנחיות וזכויות בניה חדשות.

5. רשימת תכליות.

א. אזור מגורים א' - שימושים: מגורים כ-2 קומות.

6. טבלת זכויות בניה בשטח התכנית.

מצב קיים.

יעוד הקרקע	שטח מגרש במ"ר	מס' יחידות דיור	מס' קומות	שטח בניה במ"ר ליח' דיור		קו בנין לכל הצדדים
				קומת קרקע	קומה א'	
מגורים א'	485	2	2	91.06	67.50	1 מ'

מצב מוצע

אזור	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	מס' יח' דיור	מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירביים למגרש - (מ"ר)				קו בנין במ'		
					מטרות עיקריות		מטרות שירות		תכנית שטח מירבית	סה"כ עיקרי + שירות	מ"ר
					ק.קרקע	ק. א'	ק.קרקע	ק. א'			
מגורים א'	485	12	2	2	216.38	196.70	----	19.68	216.38	432.76	כמסומן בתשריט

- הערה: 1. שטח מקסימלי ליחידת דיור בקומת הקרקע - 108.19 מ"ר.
2. שטח מקסימלי ליחידת דיור בקומה א' - 108.19 מ"ר, עיקרי ושירות.
3. כשטחי שירות יחושבו שטח שירות לכביסה, מחסן ומרחב מוגן.

לשכת התכנון והמחוזות
משרד הפנים וההגירה

12.10.2004

נתקבל

7. מקלטים וחדרי בטחון.

עפ"י דרישת רשויות הג"א.

8. שירותים ומערכות תשתית.

חיבורי מים, ביוב וניקוז עפ"י דרישות משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ומחלקת הנדסה אזרחית של עיריית אילת.
חשמל - היזם יבצע חיבור לרשת החשמל העירונית.
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע).		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע).		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.
פינוי אשפה - מיקום ושיטה בתאום עם עיריית אילת, וע"פ דרישות ש.פ.ע.

9. חניה.

פתרון החניה יהיה בהתאם לתקן תכנית מתאר אילת.

10. תנאים למתן היתרי בניה.

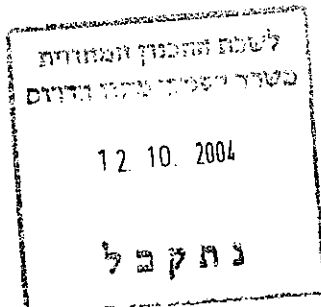
א. היתרי בניה ינתנו ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
ב. חומרי הגמר יהיו בהתאם לקיים.

11. היטל השבחה.

יוטל היטל השבחה על פי חוק.

12. זמן בצוע.

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים ממתן תוקף.



חתימות

בעל הקרקע

מגיש התכנית

המתכנן

1. מקומית

1. מחוזית

א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ
ת.ד. 202 אילת 88101
טל. 6325891 פקס. 6325897