

מרחב תכנון מקומי - אילת

מחוז דרום

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

08.11.2004

נח קבל

הוראות התכנית

תכנית מס' 9/110/03/2

המהווה שינוי לתכנית 3/110/03/2.
תכנית חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושר לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

כנסת דיונים מחוז דרום
חוק 1945
9/110/03/2
6/9/04
שם _____
חתימה _____

9/110/03/2
536/1
הודעה על אישור תכנית מס'
כורסמה בילקוט הכרסומים מס'
833/05
מיום _____

תאריך : ינואר 2004
עדכונים : נובמבר 1997
דצמבר 1997
יוני 1998
ספטמבר 1998
ספטמבר 1999
אוקטובר 2002
נובמבר 2003
יוני 2003

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אילת

הומלץ ע"י הועדה בשיבתה

מס' 6/110/02 מיום 6/11/02

בתנאים
מהנדס

יו"ר

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום

08.11.2004

נתקבל

מבוא

התכנון מתייחס למבנה ממוקם באזור מיועד למגורים א' מיוחד ומותר באזור להפעיל
בתי פנסיונים ומשרדים על פי תכנית 3/110/03/2.

אופי האזור, אכסניות לאירוח עממי ועפ"י התכנית שבתוקף, מותר בית מגורים עם חדרים לאירוח.
התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה ושינוי מרווחים בהשוואה לרוב מגרשים באזור,
עם בנייה בפועל בקו בניין אחורי 0 מ' בקומת קרקע ו-1 מ' בקומה השנייה,
לאפשר מגורים למשפחה של היזם עם תוספת של 6 חדרים לאירוח.

חלקה 40 היא חלוקה בפועל ובה 2 בתים בבעלות נפרדת, מכאן הצורך להסדיר המצב
ולחלק החלקה לשתיים, ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 9/110/03/2 שינוי לתכנית מס' 3/110/03/2, תכנית חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

2. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :

- א. 5 דפי הוראות בכתב (" להלן הוראות לתכנית").
- ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן ה"תשריט").
- ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקני"מ 1:250.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

08.11.2004

נתקבל

3. מקום : א. מחוז - דרום
ב. נפה - באר שבע
ג. מקום - אילת, רח' רתמים 130, שכונת המאפיה.
ד. גוש - 40002
ה. חלקה - 40, 63 (חלקי)

4. שטח התכנית : 0.907 דונם.

5. מגיש התכנית : מר אבי הילל ת.ז. 006222970.
רח' רתמים 130/1 אילת, טלפון : 08-6373817, 052-708795.

6. עורך התכנית : אייל לוגאסי, אדריכלים.
מרכז תיירות ת"ד 4077 אילת, מיקוד 88000
אדריכל לוגאסי אייל, מס' רשיון : 83782

7. בעל השרשק : מנהל מקרקעי ישראל
ובעלי זכויות בקרקע - עיריית אילת
- מר אבי הילל ת.ז. 006222970.
רח' רתמים 130/1 אילת, טלפון : 08-6373817, 052-708795.
- בונה אברהם ת.ז. 002251072, בונה חנה ת.ז. 005176466
רח' נח קרומר 14 רחובות, טלפון : 08-9473087

8. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 101/02/2 על שינוייה וכמו כן לתכנית מפורטת מס' 3/110/03/2, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

10. מטרת התכנית : תוספת שטחי בנייה במגרש קיים באזור מגורים א' מיוחד ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות הנחיות ומגבלות בנייה חדשות.

11. תכליות ושימושים :

- א. אזור מגורים א' מיוחד - שימושים -
 - א1. ניתן לבנות בכל מגרש בית מגורים, פנסיון משפחתי ומשרד.
 - א2. מחסן חצר - עץ + פח, קומה 1, אין לפתוח פתחים בקו בנין 0.0 מ', ניקוז הגג לפני המגרש בלבד.
 - א3. סככת רכב - עץ + פח, אין לפתוח פתחים בקו בנין 0.0 מ', ניקוז הגג לפני המגרש בלבד.
- ב. דרכים - מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

08.11.2004

נתקבל

12. טבלת זכויות ומגבלות :

א. מצב קיים עפ"י תכנית מפורטת מס' 3/110/03/2

א'1

לוח אזורים					
גובה המבנה			שטח במ"ר	סימון בתשריט	אזור ומספר מבן
מס' קומות					
סה"כ	קומות	קרקע			
2	1	1	עפ"י הקיים	כתום מתוחם בכתום כהה	מגורים א' מיוחד מבן 14

א'2

לוח אזורים (המשך)				
גובה קומות וגובה כללי במ"ר				
מרתף נטו	ק.קרקע/ עמודים נטו	ק.קרקע חנויות נטו	קומות נטו	גובה כולל ברוטו מפני הקרקע
2.20 מ'	2.50 מ'	--	2.50 מ'	7.60 מ'

א'3

לוח אזורים (המשך)							
יעוד לפי קומות ואחוזי בנייה מותרים בקומות							
מרתף	קרקע	%	בינים	%	קומות	%	סה"כ בנייה %
מקלט	מגורים, משרדים ופנסיון משפחתי	35	--	--	מגורים, משרדים ופנסיון משפחתי	35	70%

א'4

לוח אזורים (המשך)								
מרווחים במ'								
קדמי			אחורי			צדדי		
מרתף	ק.קרקע	קומות	מרתף	ק.קרקע	קומות	מרתף	ק.קרקע	קומות
--	5.00	5.00	--	5.00	5.00	--	כקיים	5.00

א'5

לוח אזורים (המשך)		
צפיפות		הערות
מגורים	מסחר	
כקיים אין להוסיף יחידות דיור	--	תוספת קומה לשיפור תנאי המגורים של המשפחה, יותר שימוש כפנסיון משפחתי ומשרדים.

מגיש התכנית: מר אבי הילל ת.ז. 006222970.
רח' רתמים 130/1, אילת.

[Handwritten signature]

אייל לוגאסי - אדריכל
מ.ג. 83782
מרפז אומנותי - חוף הדרומי
ת.ז. 4077, אילת

עורך התכנית: אדריכל אייל לוגאסי.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מהוז הדרום
08.11.2004
נתקבל

בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל
ובעלי זכויות בקרקע: עיריית אילת

[Circular official stamp of the Ministry of Planning and Construction, State Lands Authority, with handwritten text and signatures]

[Handwritten signature]

מר אבי הילל ת.ז. 006222970
רח' רתמים 130/1, אילת

אברהם גור
מחוז מר
רח' רתמים 14
מ.ג. 02251072

[Handwritten signature]

בונה אברהם ת.ז. 002251072
בונה חנה ת.ז. 005176466
רח' נח קרומר 14 רחובות