

6005565

- 1 -

מס' ת-658-1

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מס' 2/מק/384
שינוי לתכנית מס' 1/138/03/2

שכונת גנים א' אילת

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : משי סהרון, שכונת גנים א', אילת

גוש : 40050

חלקה : 70

מגרש : 23

מגיש התכנית : משה נגר ת.ז. 62414859
משי סהרון 2, אילת, טלפון נייד 052-3447733

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדרי' גדעון כץ (מס' רשיון 116163)
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ, ת.ד. 202 אילת
טל. 08-6325891

תאריך : דצמבר 2004

22.3.07
מיון ו-10/07

הועדה מקומית אילת
אישור תוכנית מס' 384/מק/2
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 104/מ (11/07) כיום 28/07/07
הממונה על ימחוץ
ידר הועדה

הועדה על אישור תוכנית מס' 384/מק/2	384/מק/2
פורסמה בעיתון צה ארץ	30/4/07
ובעיתון 30/3	30/4/07
ובעיתון מקומי 28/4	31/5/07

מבוא

תכנית זו באה למסד מצב קיים למצב תכנוני חוקי.

1. שם התכנית : תכנית מס' 2/מק/384
שינוי לתכנית מס' 1/138/03/2
2. ציונים בתשריט : כמתואר בתשריט ומסומן במקרא התשריט.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1: 250 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי בק.מ. 1: 100 מחייב לגבי העמדה, גובה ומס' קומות.
4. שטח התכנית : 0.456 דונם
5. יחס לתכניות אחרות : התכנית משנה את תכנית מס' 1/138/03/2 בתחום גבולות תכנית זו, כמו כן התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2.
6. מטרת התכנית : שינוי קווי בנין - קדמי מ-6.00 מ' ל-5.00 מ', צדדי מ-3.50 מ' ל-2.50 מ',
בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א (א) 4 "שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית."
הקלה באחוזי מותר 40% - מוצע 46%, התכנית בסמכות ועדה מקומית
על פי סעיף 62א (א) 9 "כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151; אין בהוראות פסקה זו כדי לפגוע בסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147, ואולם לא תאשר הועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147, אלא בכפוף להפחתה של הזכויות שנקבעו בתכנית שאושרה לפי פסקה זו; שר הפנים יקבע את דרכי הפרסום של הפקדת תכנית לפי פסקה זו."
העברת זכויות מקומה לקומה - מותר 20% בכל קומה, סה"כ 40% - מוצע 32% בקומת הקרקע ו-14% בקומה א', סה"כ 46% (כולל הקלה של 6%). התכנית בסמכות הועדה המקומית על פי סעיף 62א (א) 9.
הקלה בגובה - חדר מדרגות יציאה לגג, מותר 7.0 מ' - מוצע 8.0 מ' מעל גובה (+0.00).
7. תכליות ושימושים : אזור מגורים א'- תותר הקמת מבנים ליח"ד צמודות קרקע בבניינים חד-משפחתיים וקוטגיים טוריים.

8. טבלת זכויות ומגבלות בניה :

מצב קיים :

תכניות מותרות	קו בנין			מס' קומות	% מותר לבניה	שטח מגרש דונם	מס' מגרש	ציון בתשריט	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי						
מגורים	לפי נספח בינוי ופיתוח			2 +ק.מרתף	20 % בכל קומה, סה"כ - 40 % 35 % במבנה חד-קומתי.	0.456	23	אוקר	מגורים א'
	4.0	3.50	6.0						

הערה : א. מותרת חניה בקו בנין קדמי – בתנאי שקירזיו ייעשה מפרגולה, מעץ – ושטחו לא יעלה על 20 מ"ר.

ב. שטח המרתף לא יעלה על 10 % משטח המגרש וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מטר. (מפני הריצוף עד תקרת הבטון). שטחי המרתף, המקלט, לא ילקחו בחשבון אחוזי הבניה המתוארים לעיל.

ג. חדרי המדרגות יחושבו פעם אחת באחוזי הבניין.

ד. גובה הבניין על כל מתקניו לא יעלה על 7.0 מטר מעל גובה (+/- 0.00) ו-7.50 מטר במקרה של גג רעפים המאושר במבנה בן 2 קומות.

מצב מוצע :

מס' יח"ד	גובה בניה מותר מעל +0.00		קו בנין			תכנית מרבית מ"ר/%	זכויות בניה				שטח המגרש דונם	מס' מגרש	יעד	
	מס' קומות	מ'	א	צ	ק		שירות לחניה מ"ר/%	סה"כ מ"ר/%	למטרות שירות מ"ר/%	למטרות עיקריות מ"ר/%				מיקום
1	2 ק.מרתף+	8.0	4.0	2.5	5.0	32%	20 מ"ר	10%	10%	0%	קומת מרתף	0.456	23	מגורים א'
								32%	0%	32%	קומת הקרקע			
								14%	0%	14%	קומה א'			
								56%	10%	46%	סה"כ לכל הקומות			

**9. שירותים ומערכות
תשתית**

א. :

כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות ותחברנה לרשת העירונית, הכל לשביעות רצון של הרשויות המוסמכות. אספקת מים – היזם יבצע חבור לרשת המים. ביוב – תבוצע מערכת ביוב עם חבור למערכת הביוב העירונית. ניקוז – ע"י חלחול או נגר עילי עד לנקודת חלחול בגבולות המגרש. חשמל – היזם יבצע חבור לרשת החשמל הארצית. פנוי אשפה – מיקום ושיטה בתאום עיריית אילת וע"פ דרישות ש.פ.ע.

- 4 -

ב.

הוראות בינוי ופיתוח לתשתיות חשמל: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן 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'

10. תנאים למתן היתר בניה

א. :

הריסת המסומן להריסה בנספח הבינוי.

ב. :

יש לבקש היתר בניה מאת הרשות המקומית על פי תכנית זו.

ג. :

חומרי הגימור של תוספות הבניה יהיו זהים לאלו של המבנה הקיים.

11. היטל השבחה

:

היטל השבחה יחושב על פי חוק.

12. תוקף התכנית

:

מיום אישור תכנית זו.

13. שלבי ביצוע

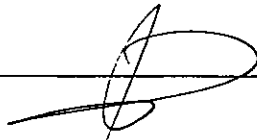
:

5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

14. חתימות :

מגישי התכנית :

משה נגר ת.ז. 62414859



בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית :

אדר' גדעון כץ (מס' רשיון 116163)
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ, ת.ד. 202 אילת
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ
ת.ד. 202 אילת 88101
סל 6325897 פקס 6325897

8.03.07