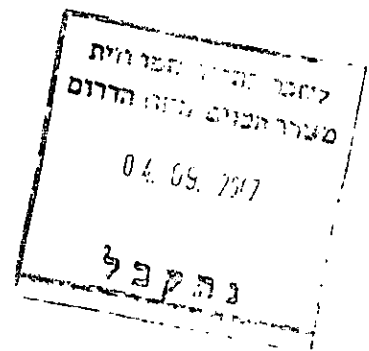


605678



- 1 -

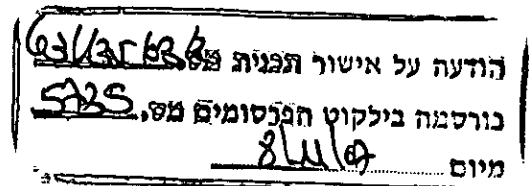
מס' 595-7T

הוראות התכנית

מחוז הדרום - מרחב תכנון מקומי אילת
נפה - באר שבע

תכנית מפורטת מס' 63/135/03/2

בית מס' 310, שכונת יעלים, אילת



תאריך : יולי 2001, דצמבר 2005, אפריל 2006, אוגוסט 2006,
אוקטובר 2006, פברואר 2007

מבוא

שכונת יעלים היא השכונה הוותיקה בין שכונות המגורים באילת, השכונה תוכננה בשנות החמישים כשרמת החיים הייתה נמוכה ביותר.

מאז גדלו המשפחות המאכלסות את השכונה ואחוזי הבניה גדלים בהתאם.

על מנת לאפשר הגדלת דירותיהן של דיירי הקומה העליונה במגרש 310 בשכי יעלים מבוקשת תוספת קומה והגדלת אחוזי הבנייה המותרים בבניין.

עם אישור ת.ב.ע. זו יתאפשר שיקום המבנה וחצרו, דבר אשר ישפר את חזות הבית ויוסיף לשיפור תדמית השכונה.

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 63/135/03/2
2. ציונים בתשריט : כמתואר בתשריט ומסומן במקרא התשריט.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשריט").
ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:200.
4. שטח התכנית : 1.392 דונם
5. גוש : 40010
6. חלקה : 73, 114, 115, חלק, 150 חלק
7. מקום : רח' המנהרות פינת רח' יעלים, בנין 310, שכונת יעלים, אילת
8. יוזם ומגיש התכנית : הגב' בת שבע ארביב ת.ז. 05001565, 310/4 אילת
9. בעלי עניין בקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ;
עמידר – החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ,
בית קרית המשרדים ת.ד. 66, אילת (דירות 310/1, 310/6, 310/7) ;
פטיטו רפאל ת.ז. 6116465 ושולמית ת.ז. 6250469, 310/2 אילת ;
בן אדרת קמליה ת.ז. 10099356, 310/3 אילת ;
בת שבע ארביב ת.ז. 05001565, 310/4 אילת ;
בלנק לואיס פיונה ת.ז. 011903028, 310/5 אילת ;
אוגבה גיורגיס איאסו ת.ז. 1258296
ואמלסט אמרי ת.ז. 1436019, 310/8 אילת.
10. עורך התכנית : אדר' אליאס כץ (מס' רשיון 16781)
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ,
ת.ד. 202 אילת, טל. 08-6325891
11. יחס לתכניות אחרות : התכנית משנה את תכנית מס' 18/135/03/2 בתחום גבולות תכנית זו, כמו כן התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2.
12. מטרת התכנית : א. תוספת זכויות בניה מבלי לשנות את כמות יחידות הדיור הקיימות במבנה.
ב. קביעת מספר הקומות המרבי ע"י תוספת קומה.
ג. שינוי קווי בניין.
ד. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
ה. קביעת מגבלות גובה והנחיות לבניה.
13. תכליות ושימושים : אזור מגורים ב-2 - תותר בנייה בתי מגורים בני שלוש קומות כשקומה ב' קשורה לקומה א' (הקיימת) במדרגות פנימיות בלבד, ראה נספח בינוי מנחה.

14. טבלת זכויות ומגבלות בניה :
מצב קיים :

יעד לפי קומות ואחוזי בניה מותרים בקומה										גובה המבנה			שטח המגרש (דונם)		מס' מגרש		מס' סידורי תת אזור		האזור
סה"כ % בניה	% לכל קומה	קומות	%	בניינים	%	קרקע	מרתף	מס' קומות			1.392	310	1	מגורים ב-2					
								סה"כ	קומות	קרקע									
70%	35%	מגורים	-	-	35%	מגורים	מקלט	2	1	1									

המשך טבלה :

צמיפות		מרוויחים (במא.)									
מסחרי	מגורים (יחידות/ליונים)	צדדי			אחורי			קדמי			
		קומות		קרקע	קומות		קרקע	קומות		קרקע	מרתף
		קומות	קרקע	מרתף	קומות	קרקע	מרתף	קומות	קרקע	מרתף	
-	5	5	5	-	5	5	-	5	5	-	

הערך : א. תוספת בניה ושיפור תנאי מגורים לפי חלק ט, ב2 – 4.

טבלת זכויות ומגבלות בניה :
מצב מוצע :

מס' יח"ד	גובה בניה מותר מעל +0.00		קו בנין			תכנית מרבית (%)	היקפי בניה מרביים בקומה (ב %)				שטח המגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד המגרש
	מס' קומות	מ'	א	צ	ק		סה"כ (%)	למטרות שירות (%)	למטרות עיקריות (%)	מיקום			
8	3	על פי נספח בינוי	על פי המסומן בתשריט			41%	41%	6%	35%	קומת הקרקע	1.392	310	אזור מגורים 2-ב
							35%	0%	35%	קומה א'			
							30%	0%	30%	קומה ב'			
							106%	6%	100%	סה"כ לכל הקומות			

הערה : א. בחצרות קומת הקרקע תותר בניית מחסנים על קו בנין אפס ומצללות ראה הנספח בינוי מנחה.

15. חומרי גימור : חומרי הגימור בכל בנייה נוספת במבנה יהיו כחומרי הגימור הקיימים במבנה עתה.

16. תנאים למתן היתר בניה : היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה. כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ייהרסו על ידי בעלי הדירה כתנאי למתן היתר הבניה.

17. תשתיות : כל שינוי בתשתיות יהיה באישור הועדה המקומית ובאחריות דיירי המגרש.

18. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן החניה בתכנית מתאר אילת שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה.

19. שלבי ביצוע : 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

20. חתימות :

יוזם ומגיש התכנית

: הגב' בת שבע ארביב

ט.א. בתל אביב
י.ז. 00500.1565

עורך התכנית

: אדר' אליאס מץ (מס' רשיון 16781)
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ, ת.ד. 202 אילת

א.כ. אדר' אליאס מץ
ת.ד. 202 אילת
מס' 6325891
29.8.07
88101
6325891
מס' 6325891