

Handwritten signature in a circle.

19.11.1991

18.8.1991

על חכנית זו חלות הוראות חק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)
ה' תש"ן 1990 וחק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון
נתקבל בתאריך 1-12-1991

אילת

מרחב תכנון מקומי

הועדה המקומית לתכנון
נתקבל בתאריך 05-01-1992

101/במ/2

חכנית מס'

הועדה המקומית לתכנון
נתקבל בתאריך 14-01-1992

שינוי לחכנית מתאר מס' 101/02/2

אילת

שם הישוב/אחר

חלק מגוש 40076 לא מוסדר

חלק מגוש 40013 מוסדר

"שכונת גנים ב"

Handwritten signature and date 1.1.92.

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל,
מחוז הדרום, באר-שבע, ת.ד. 233,
טלפון: (057)32202

היוזם:

הועדה המקומית, אילת.

מגיש התכנית:

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ,
ת.ד. 1582, אילת 88100.
טלפון: (059)57129

המתכנן:

אמון בן דור, אדריכל ומתכנן ערים,
רחוב הנביאים 29, ירושלים
טלפון: (02)245422

תאריך:

אוגוסט 1991

אב התשנ"א

משרד הפנים מחוז דרום
חק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
חפיקת תכנית מס. 101/במ/2
הועדה לבניה למגורים (מס. 22)
החליטה ביום 14/1/92 לאשר את התכנית
משרד הפנים
מחוז דרום

משרד הפנים מחוז הדרום
חק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 101/במ/2
הועדה לבניה למגורים (מס. 39)
החליטה ביום 15/1/92 לאשר את התכנית
משרד הפנים
מחוז הדרום

Handwritten signature and date 26.11.91.

18.8.1991

שער פנימי

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס'

אילת

101/במ/2

שינוי לתכנית מתאר 26/101/02/2

הדרום

באר-שבע

אילת, שכ' גניס ב' (מ-14)

חלק מ-40076 (לא מוסדר)

חלק מ-40013 (מוסדר)

כ- 217 דונם

תשריט - 1:1250 / נוסחים 1:1250, 1:500

מינהל מקרקעי ישראל,
מחוז הדרום, ת.ד. 233,
באר שבע, טל: (057)32202

הועדה המקומית, אילת

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ,
ח.ד. 1582, אילת 88100,
טלפון: (059)57129

אמון בן דור, מנהל ומתכנן ערים
רחוב הנביאים 29, ירושלים
טל: (02)245422

מחוז

נפה

מקום

גוש

שטח התכנית

קנה מידה

בעל הקרקע

היוזם

מגיש התכנית

המתכנן

תאריך

אוגוסט 1991

אב התשנ"א

26.11.91

עדכון: 19.11.1991
18.8.1991

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא - תכנית מס' 101/במ/2

שינוי לתכנית מתאר מס' 26/101/02/2

"שכונת גנים ב' - להלן "התכנית".

2. מטמכי התכנית:

התכנית תכלול:

א. 16 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 (המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית).

ג. נספח בינוי בנפח בקנ"מ 1:1250. החייל רק מלח"ק
קווי הגלול דעי לעיחור העיסה. א.א.92

ד. נספח קוי בנין למגרשי בנה ביתך (מחייב רק מבחינת
קוי בנין למגרשי בנה-ביתך) בקנ"מ 1:500.

ה. נספח הנחיות בינוי לאורך דחורב וארגסן. (מנוחה).

3. יחס לתכניות אחרות:

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית מתאר אילת מס'
101/02/2 והוראות תכנית מס' 26/101/02/2, והשינויים
להן ככל שיפורטו בתקנון תכנית זו.

4. משרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזורי מגורים על-ידי
קביעת יעודי קרקע והנחיות בניה.

5. ציונים בתשריט:

כמצויין בתשריט ומתואר במקרא.

ערכון: 19.11.91
18.8.91

6. כללי:

6.1 מתן היתרי בניה יהיה לאחר העתקת מבני צה"ל הסמוכים והסרת מגבלות הבניה.

6.2 העתקת מבני צה"ל תעשה באמצעות עיריית אילת. פינוי המוקשים ייעשה באמצעות צה"ל. (היזם איננו מחבנו להשתמש בגלל שמונו לצורך עבודות פינויים).

6.3 לגבי מגרשים שבחזית רח' הארגמן ורח' חסיבת הנגב יחולו הוראות והגבלות נוספות כפי שיפורט בנספח שיחייבם לעיצוב החזיתות - ואשר יאושר ברשות הישיר המקומית.

7.1 חלוקה ורישום:
חלוקת המגרשים תעשה ע"י המסומן במשרד ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום. (אחרי גמישות לסטיות קלות בין סבלת השטחים הנובעת מחשבים לבין סבלת השטחים שהיה בתכנית המדידה לצרכי רישום - בכפוף לחק).
תכנית המדידה לצרכי רישום תאושר על-ידי יו"ר הועדה המחוזית.

כללי - תנאי סקדמי למתן היתרי בניה במגרשים שלאורך רח' הארגמן וחסיבת הנגב יחולו הוראות הבניה בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, שתאושר בועדה המקומית ע"י התקנות מיוחדות (כאמור בס' 6.3 לעיל ובס' 8.7 יא להלן).

8. אזור

מגורים א'

26.11.91

8.1 שטח המגרש - שטח המגרש לא יקטן מ-500 מ"ר לבית חד-משפחתי.

8.2 במגרש חד-משפחתי תותר הקמת יח"ד אחת בלבד.

8.3 מפלט +000 שבכל מגרש הוא מפלט לחתיכות ולהגדרת המעטפת המותרת וגובהו האבסולוטי יקבע במשרד בינוי שבקו"מ 1:500, אשר יאושר ברשות הישיר המקומית ויהיה חלק מהתוכנית זו.

אין הכרח שמפלט הכניסה או כל מפלט אחר בבית יבוצע במפלס ה-+000 דוקא.

8.4 מספר קומות בבנין: מספר הקומות ומפלסים בבנין לא יהא מוגבל ובלבד שתשמר מגבלת הגבה של הבנין אשר בתכנית זו.

8.5 גבה הבנין - הגבה המרבי הכולל המותר ימודד ממפלס ה-+000. (כאמור בס' 8.3) ועד למפלס קצה מעקה גג עליון באזור של גג שטוח, או באזור של גג רעפים - עד לרכס גג הרעפים או נקודת השיא שלו.

במקרה של גגות שטוחים יהיה גבה הבנין המותר (המפלס העליון המותר של המעקה - מעל ל-+000 המסומן בת.ב.ע. לאותו מגרש) 7.0 מ' אך במיקום נקודתי של העליה לגג ולמחלקו (בשטח שלא יעלה על 15.0 מ"ר) תותר הגבה למבנה מדרגות וכיו"ב אשר גבה מעקה הגג שלו יהא עד 8.60 מ'.

במקרה של גג רעפים יהיה הגבה המרבי המותר (מעל ל-+000 כנ"ל) 8.0 מ' - [ואם יחפוץ המשתכן לבצע מפלט שמושי נמוך יותר מה-+000 יגדל בפועל הגבה הפנימי המותר למבנה במסגרת מגבלות הגבה האבסולוטי של אותו מגרש.

26.11.91

עדכון: 19.11.1991

18.8.1991

כל הגגות יבוצעו במסגרת מגבלות המבנה האסטרונומי
לרבות מגבלות בטיחות הטיסה - וישו ותנאים והתנחיות
שנקבעו במסגרת הבינוי ואין בחשד לשינוי לכל מגרש ומגרש
ואשר יאושרו ברשות הדין המלכותי.

8.6 מרחפים - מרחף יהיה כמוגדר בזמק ותכנון והבניה
ותקרתו לא תגדל יותר מ-1.20 מ' מעל ספלט
הקרקע הסופית המסבנת לו, (בנקודה הנמוכה ביותר)
ממוגדר לעיל. בכל מקרה יחשב שטח המרחף בסך שטח
הבניה המותר. כמו כן ישמור הגובה המרבי של הבניין.

8.7 שטח הבניה המותר והוראות כלליות לבניה באזור מגורים א':

א. שטח הבניה המותר יוגדר כצרוף של כל שטחי הבניה לרבות מרחפים
ועליות גג אך למעט מקלטים ומבנה עזר להגנה (כאמור להלן בסעיף
קטן ח'), לרבות שטחי חצר פנימית שמעל 20 מ"ר.

ב. אחוזי הבניה המותרים הם 40% משטח המגרש (או 240 מ"ר, לפי
הנמוך שביניהם).

ג. בגגות רעפים יעשה חישוב שטח עליית גג בתחום שטח גובה נסו הוא
מ-2.0 מ' ומעלה, וזה יכלול בזכויות הבניה המותרות.

ד. מרפסות מקורות, קומות עמודים ותשתית מעוצה לזיכוב שמעבר ל-80
ס"מ יחושבו על חשבון שטח הבניה המרבי המותר.

ה. במקרה של מדרגות פנימיות ששטחן בכל קומה מ-9.0 מ"ר ומעלה -
ייחשב הפרש שמעל 9.0 מ"ר כשטח בניה רגיל.

ו. השטח הבנוי בפועל בכל קומה - (לדבות אלמנטים שאינם כוללים
בחישוב השטח המותר) - לא יהא גדול יותר משטח הקומה שאותה
[מרחף לא יחשב כקומה לענין זה.]

לשירות האמור לעיל יותר לביצוע מבנה מדרג שטח המדרג
העליון הצמוד לקרקע גדול יותר משטח המדרג והחלון (הצמוד לקרקע
נמוכה יותר).

ז. תכנית המבנה במגרש - (דהיינו ההיסל על הקרקע של כל האלמנטים
הבנויים מעליה) תחושב או באחוזים או בשטח אסטרונומי (מ"ר)
לפי השיעור המגביל יותר מהצפויים להלן -

1. 30% משטח מגרש.
2. 180 מ"ר.

ח. חצר פנימית לא תופחת משטח התכנית (אף אם יופחת שטחה לענין
חישוב השטח המרבי המותר), אך שטח מרחף לא יחושב במסגרת
התכנית.

ט. מבנה עזר לחניה יעשה בתחום קוי הבנין בלבד. אם הוא יבוצע במרחף
אזי שטחו - (עד 20 מ"ר) - לא יכלול בשטח הבניה המרבי המותר.

י. פרגולה - (הגדרה: פרגולה היא מבנה להצללה ע"י קורות או
אלמנטים לא נושאים, המאפשר קרוי חלקי בלבד - והמחזור
בשיעור של 25% לפחות).

18.8.1991

חותר פרגולה בשטח של עד 10% משטח המגרש (ולא יותר מ-70 מ"ר).
30 מ"ר מתוך הפרגולה ניתן יהא לבנות מחוץ לקוי הבנין באם הם
משמשים להצללה על חניה שבמגרש. (הגבה המרבי המותר לפרגולה
שנחוץ לקוי הבנין - 2.0 מ' מעל ה-000 או 2.20 מ' מעל
הכביש/מסעול בנקודת הכניסה - לפי הנמוך שביניהם).

בשטחי הבניה לא יכללו:

1. מרפסות גג שאינן מקורות בכל גבה שהוא בתנאי שגבה המעקה לא
יעלה על 1.10 מ' מפני הרצוף במרפסת.

2. כדורים ארכיטקטוניים ואלמנטי הצללה עד לבליטה מרבית של
0.50 מ' מקיר הבנין במקרה של מרווח צדדי שעד 4.30 מ' ו-0.70
במקרה של מרווח צדדי של 4.30 מ' ומעלה.

יא. חקנות מיוחדות לתכנון במגרשים שלאחר רח' הארגמן ורח' חטיבת הנגב

במגרשים אלה - יחולו כללי תכנון חקנות חטיבת הנגב
מיוחדת אשר תכין הרשות המקומית, וזאת תחת
הנחיות כלליות. - כל חקנות חטיבת הנגב יעוצבו
של חזית המרחב.

הוראות אלה מפורטות לגבי רח' הארגמן בגססה שהיננו חלק מנה
בחזית זו, ויחולו במרחב המשותף לרח' אג' לקידית והחזית בינו
לאורך רח' חטיבת הנגב - חזית האוסר ע"י רשות הרישוי המקומית.

8.8 מרחבי חניה: מרווחי חניה יהיו מסומנים בנספח הבנין בק"מ
1:500

גובה הנטייתות המותרות במרווחי הבניה הצדדיים יוגבל
לפי הנחיות רשות הרישוי המקומית ויהווה חלק מתנאי
היתר הבניה.

8.9 חניה - חניה תהיה בתחום שטחי חניה לרכבים תהיה
בתחום חדרים וליד המסלול למגרש והסמלים לבנין צביר
שם תהיה החניה לפי הרישוי ותקן לחניה.

חניה שבתחום המגרשים תהיה זו שמוגדרת בתכנית הבנין
ובנספח שיאושר ע"י רשות הרישוי המקומית, אך לא פחות
מהקבוע בתקן.

8.10 בריכות שחיה - לא מקורות יותר מחוץ לקוי הבנין אך במרחק
שלא יפחת מ-1 מ' מגבול החלקה (ומבלי לשנות
את המפלסים המותרים לפיתוח). מחקני עזר,
משאבות, מסננים וכיו"ב לבריכות השחיה יוסתרו
בתוך המבנה או מרחק לקרקע שבסמוך.

26.11.91

26.11.91

18.8.1991

9. **בניית מגורים**

באזור מגורים ב'
(מיוחד):

כללי

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחול יהיו אזור מגורים ב' (מיוחד): הבניה האפיינית לו תהיה קוטג'ים סוריים כמתואר בנספח הבינוי ומנזח ובטבלת המגרשים בו ועפ"י המגבלות אשר בטבלה.

קוי הבנין הקדומים יהיו כמסומן בתשריט. קוי בנין צדדיים ואחוריים יהיו לפי תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאיטורה של רשות הרישוי המקומית.

9.1 תכנית בינוי ופיתוח כנ"ל וראו מבוססת על תכנית
מידה מצבית של מודד מוסק שחור בקנ"ס 1:250
או 1:500.

[illegible]

דעם זענען די יארן געווען וואס דאס איז פאר אים געווען
פאר אים געווען געווען וועלכעס פאר אים געווען
געווען וועלכעס פאר אים געווען וועלכעס פאר אים געווען
וועלכעס פאר אים געווען וועלכעס פאר אים געווען -
וועלכעס פאר אים געווען וועלכעס פאר אים געווען.

9.2 וכויות המניה יורשו כל המזכיר כל המזכיר.

בנוסף לכן יחשב בזכויות אלה גם נפח
אלל גג העצים במרחם ששחים שגבהו כיום הוא 2.0 מ'
וסמלה וזה אמירו של אלל גג העצים סגור מדידת קנה
בגוף סימון ריבוי וכדומה.

גם במקרה שהנפח נחתך לחלל גג הרעפים ישולב במסח
מסלול לו במונח ~~הנפח~~ ביצוע יציב (גדילה) יחשבו
נפח זה כאילו ברצף היציב הנ"ל ומסחו במקומות שהגובה
בהם 'הא' 2.10 מ' ומעלה יכלל במסגרת זכויות הבניה
(גם אם היציב טרם בוצע). כמו"כ - כל חלל שגובהו
מ-5.0 מ' ומעלה יחושב כזכויות בניה כפולות.

עוד יחושבו בזכויות הבניה שסחי חצרות פנימיות
התקפות קירות מכל עבריהן (אף אם אינן מקורות)
משטח שמעל 12 מ"ר ליח"ד. שסחי חצרות כאלה יחשבו גם
לענין מגבלת החכסית של המבנה במגרש.

מגבלת זכויות הבניה במגרש והיא נגזרת מהדפוס בטבלת המגרשים שבתכנית זו.

במקור מאוים ל האול עם אפרו האסון
על יסוד העולם לא יולא הימים ולא
תקו כל עבודה עד להסיוה והאגור עם
הזמנה לקינץ באפרו

Q 1.1.92

11.91

עדכון: 19.11.1991

18.8.1991

9.3 מספר הקומות/מפלסים - מספר המפלסים והקומות בבנין
לא יתא מוגבל ובלבד שתישמר
המעטפת של הבנין ככל הנובע ממגבלות הגובה. (הן
במפלס האבסולוטי שלו והן בהתייחסות מפלס הגג לקרקע
הסופית) ויישמרו צורת הגג ומפלסיו והמרווחים
שבת.ב.ע. זו לרבות מגבלות תכנית הפיתוח שתאושר
כאמור בסעיף 9.1 לעיל (למען לא יפגע אופי הבינוי
ויופרעו המבטים לנוף וממנו) - ולרבות מגבלות בטיחות
הטיסה.

9.4 אלמנטים ותת-קרקעיים כמקלטים ויציאותיהם אינם נחשבים
לגבי מגבלות קוי הבנין
החזיריים והצדדיים - ובלבד שיהיו ותת-קרקעיים בכל
שטחם, באופן שיאפשר גינן מעליהם, וגינן זה יבוצע
לפי הנחיות מהנדס הועדה אשר יהיו חלק מתנאי היתר
הבניה.

מדרגות כניסה לבנין - גם אם הן על קרקעות - יוכלו
לחצות במידה שיש להן שיעור תפוסה והקבועה
לפי חוק הבניה והתכנון, ובלבד שיהיו פתוחים
וגבוהים מעל גובה קומת המפלס והתוכנית
המסגרתית.

כללי: הוראות הבניה לגבי אופי הגגות, תפסי הגג וכו'
יחולו בצורה זהה הן בחזית המגורים א' (גבה ב'ית)
והן בחזית המגורים ב' (פיתוח) (מדרגים/קוטג'ים)
מפליס המגורים - באותה המידה שיהיו חלק מהקבועה
המסגרתית והתכנונית, ואולם המגורים ב' יחולו
הוראות בצד ג' יחולו רק במקומות שיהיו חלק
ממגורים, ובמדרגותיהם שייקבע במסגרת אישורה של תכנית
הבינוי והפיתוח.

10.1 צורת הגג - בבנין מגורים שיש בו גג רשמי - יחולו תפסי
הרשמיים על הגג הגבוה, ויחולו הגגות והתפסים
יתוכננו כך שיוכלו לשמש כמדרגות גג במפלס שקיים בו גם
שימוש למגורים.

גג המגורים יותר מעקה בגובה עד 2.0 מ' מפני הגג ויחול
מחוסר הקיר - אך זאת במסגרת מגבלות הגבה בלבד ובקיר
שצד אחד בלבד.

שטחי גג שטוח שבהם המעקות ביותר מאשר צד אחד הם
מעל גבה 1.10 מ' מפני הגג יכללו בזכויות הבניה.

בגג משופע יתא חומר הגמר של הגג מרעפים בלבד בגוון
שייקבע ע"י רשות הרישוי המקומית והוא יבוצע בשיפוע
שלא יפחת מ-20 מעלות ולא יעלה על 30 מעלות.

10.2 חצר קירות חוץ - חצר הבנין העיקרי וצורת הגימור יהיו
בטיח לבן או ציפוי קרמי לבן, או חצבן
או בלבנים סיליקט. יותר שימוש בחצר נוסף בתנאי שיהיו
אינו עולה על 20% משטח חזית פלטה.
צורת הגימור ואחידות הטיפול בחזיתות יניחו את זמניהם
של רשות הרישוי המקומית/מהנדס הועדה מבחינת התיאור.

10. עיצוב
ארכיטקטוני
והוראות לתכנון
וציור באזורי
המגורים:

18.8.1991

10.3 דודי שמש - בבתי עם גג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע

הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בבתי בהם אין גג משופע (אזור ב' מיוחד בלבד) ישולבו הקולטים בעיצוב הגג השטוח באופן אסתטי שיטביע את רצון הועדה המקומית, והדוד יהיה בתוך המבנה בכל מקרה.

10.4 מצננים - מצננים יוסתרו בחלל שמתחת לגג.

10.5 אנטנות סלביזיה - תאסר הקמתן של אנטנות סלביזיה

חיצוניות לבתי.

חוקם אנטנה מרכזית אחת לכל האזור במיקום שיאושר ברשות הרישוי.

החברה המפעלת תבצע צינור תת קרקעי לבל סלביזיה לגבול מגרש של כל יח"ד. (הכנה בלבד).

10.6 חיבורי מערכות חשמל - כל החבורים למערכות מים, ביוב,

חשמל, תלפונים וכו' יהיו תת-

קרקעיים ומקומות שיקבעו ו/או יצונו על ידי רשות הרישוי המקומית יפעלו והוראות המפורטות של המשרד הממונה ומתכנני האזור.

10.7 גדרות - גדרות יעשו באבן אילתית. הגובה והעיצוב של הגדרות

הפונות לדירות הציבור יהיו כמפורט בתוכנית צינור

מפורט לביצוע (כולל אופי שערות, מרחק מותר לבית

וכו'). בחיבורות החלקות מותרות גובה גדר גובה

אילתית מקומית בגובה 60 ס"מ עד 1.0 מ', לכל יחיד

דורגה בגובה באתר שתאושר על ידי משרד המועצה המקומית.

רשות הרישוי המקומית תשקיף את כל גדרות הצינור

בנספח בבניית הגדר במועד שיצונו על ידי משרד המים

בנו ואת המבנה במגרש.

כללי: למעגל הועדה המקומית יהיה שייך דמי תחזוקה

תכנון הפיתוח בכל מגרש ומתחם, ופיתוח הפיתוח

לכן בחיתוך הבניה, לביצוע קירות חומכים ותמיכות קרקע

בסדר יורשו לבצע את המבנה העיקרי.

11. תמיכת קרקע

והוראות

לפיתוח:

11.1 בכל האזור (ופרט לקו נזל השחמון) - תמיכת תמיכת תמיכת

בקירות תמך עד גובה 1.80 מ'. (אם ידרוש דיון קירות תמך

תעשה ערוגה ברחב 60 ס"מ לפחות).

כמו כן תותר תמיכת קרקע בסלעיות.

11.2 בקו נזל השחמון תאסר תמיכת קרקע בסלעיות. קירות תמך

יהיו בגובה עד 1.80 מ' ואם תדרש תמיכה בקיר נוסף יעשה זאת

במרווח ערוגה ברחב 2.0 מ' לפחות כאשר תחתית הקיר העליון

מורמת לפחות 1.0 מ' מעל ראש הקיר התחתון (וכפי שיפורט

בנספח).

11.3 תמיכת הקרקע של חזית המגרשים שלארך רחוב הארגמן תעשה

כמפורט בנספח.

(קירות תמך יעשו באבן אילתית בלבד).

Q26.11.91

11.5 מעקות בסיחות - במגורשים נמוכים מהכביש בהם הדיירים מקימים קידוח תנור החומכים את הכביש ומעברותיו - חלה במקרים אלה חובה על הדיירים לדאוג ללקחת מעקות בסיחות להבטחת ההולכים בדרך ובמדרכות הסמוכות. עיצוב מעקות אלה ופרטי הביצוע שלהם יהיו כמסומן בנספחי הפיתוח אשר יאושרו בוועדה המקומית כאמור ברישום לסעיף 9.

במסגרת של כ-5.0 מ"ר נבנו חניוני נדמה סובביש וקבורה מפתחית
מער המורש ע"י משרד הרווחה המקומית.

12. בניה או פיתוח בשלבים:

פִּתְיוֹת בְּשַׁלְבֵי ס:

13. סערכות תשתית:

ב. יחול אקסור בניה מעל לקוי חסית, וכל סגיעה בהם תחוק
ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

13.2 ב"ב - כל בית יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

עדכון: 19.11.1991

18.8.1991

- 13.3 ניקוז - פיתוח השטח יעשה באישור מהנדס העיר ובהתאם להנחיותיו ניתן יהא לחבר מגרש עורפי דרך מגרש קדמי בצורה שתחשב את ניקוז האתר העורפי בצורה תת קרקעית עם מערכת הניקוז הסבעית. היתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקוז המגרש.
- 13.4 חשמל - א. אספקת החשמל תהיה תת-קרקעית וחבורי הבתים יהיו תת-קרקעיים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל התת-קרקעיים אלא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ב. מיקום תחנות טרנספורמציה ייקבע בעתיד במהלך אישורה של תכנית בינוי בדשות הישוי המקומית. הקמת תחנה כזו תורשה גם בשטח ציבורי פתוח ובלבד שהיא תחלף בתכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי, אשר תאושר כנ"ל.

ג. לא ייבנו חיתוך בניה לשכונה או חלק ממנו מחוץ לקו חשמל עיליים אלא במקומות המפורשים מטה, נקו אנכי מסוף אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'
בקו מתח עליון 110-130 ק"ו - 9.5 מ'

- 13.5 תקשורת - מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פיתוח באישור תכ" ה"בזק". תישת כולה ותחזיק בבתים יהיו תת קרקעיים.
- 13.6 סלביזיה בכבלים - תבוצע צנרת כבלית בלבד (ר' גם טעיף 10.5 לעיל).
- 13.7 מתקני אשפה - יהיו לפי דרישות המועצה המקומית ככל שייצינו בהסכמי תכ"ב א.

14. בטיחות הטיסה: א. על שטח התכנית וזרות הגבלות בגין בטיחות הטיסה כמפורט בתשריט - גליון מס' 2.

ב. הגובה המרבי המותר לבניה של מבנים, מתקנים, תרנים ועגורנים לסוגיהם לא יעלה על הגובה המצויין בתשריט מס' 2 כהגבלות הבניה בגין בטיחות הטיסה.

15. תיקוף התקצק:

סיום עבודות השתיית עבור 25% מהיחידות המתוכננות בתכנית ייחשב כהחלת ביצוע התכנית.
כאם לא הוצל בביצוע כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה - יפקע תוקפה כאמור בס' 6 לחק הליכי תכנון ובניה (הוראת שנה התש"ן - 1990).

16. שללי גיוצ: 2 עקים.

file: 217a

18.8.1991

שכונת גנים ב' , אילת - רשימת מגרשים באזור מגורים א' מצורפת
כאיןדיקציה לתקנון הת.ב.ע. חישוב השטחים נעשה בשלב זה
בצורה לא סופית ויעודכן על-פי פרצלציה אנליטית (ואינו
מחייב בשלב זה).

טבלת ריכוז - התפלגות מגרשים לפי גדלים				
גדל - מ"ר	500 עד	551 עד	601 עד	701 עד
כמות	550	600	700	800
107	25	35	36	11

שכונת גנים ב' , אילת - רשימת מגרשים באזור מגורים א' - 758
 כאינדיקציה לחקנון הת.ב.ע. חישוב השטחים נעשה על-פי
 בצורה לא סופית ויעודכן על-פי פרצלציה אנליטית
 מחייב בשלב זה).

מגרש מס'	עד 500 550	עד 551 600	עד 601 700	עד 701 800
301		556		
302	535			
303	523			
304				758
305		593		
306			607	
307		554		
308		599		
309			637	
310	539			
311		585		
312			634	
313		559		
314	542			
315		596		
316		592		
317	522			
318			633	
319			608	
320	541			
321		577		
322			685	
323		587		
324			671	
325	546			
326	504			
327	504			
328			606	
329			680	
330	522			
331	522			
332	539			
333			630	
334		582		
335				
336	518			
337	504			
338	537			
339	540			
340		582		
341			640	
342	546			
343	546			
344				717
345	542			
346			679	
347		568		
348			632	
349			696	
350		584		
351			603	
352		577		

18.8.1991

שכונת גנים ב' , אילת - רשימת מגרשים באזור מגורים א' מצורפת
 כאינדקסיה לחקנון הת.ב.ע. חישוב השטחים נעשה בשלב זה
 בצורה לא סופית ויעודכן על-פי פרצלציה אנליטית (ואינו
 מחייב בשלב זה).

		532	353
		527	354
		568	355
		560	356
	618		357
	605		358
	604		359
	698		360
		565	361
	633		362
		589	363
		562	364
774			365
	641		366
	605		367
	659		368
	627		369
		589	370
	602		371
		543	372
	670		373
	673		374
		553	375
			376
		533	377
		532	378
			379
		546	380
		588	381
		588	382
		593	383
	660		384
	616		385
	616		386
	648		387
		560	388
		560	389
		560	390
	687		391
	672		392
		560	393
		560	394
		562	395
		560	396
	694		397
	634		398
761		582	399
788			501
798			502
777	641		503
		585	504
			505
			506
		539	507
			508
			509
			510
			511
			512
			513
			514

מגרש מס'	שטח המגרש מ"ר	1 ^ה זכויות הבניה הכוללות במגרש		מספר יח"ד מבני במגרש	2 ^ה סיפור הבית	הערות
		מ"ר	%			
601	4,400	2,400	55	15	2	קוטג' מסוג SPLIT LEVEL
602	1,580	950	60	8	4	דו-קומטי
603	2,250	1,350	60	10	4	עם גג שטוח
604	2,260	1,230	55	10	14	
605	1,940	1,450	75	9	3	
606	4,950	3,375	70	24	12	
607	4,870	2,300	60	15	3	
610	2,970	1,600	60	10	2	
611	5,740	3,950	70	36	5	דירת ע"ג דופלקס משותף
612	6,180	4,160	70	30	1	דירת גג ע"ג דופלקס
613	6,120	4,110	70	30	1 + 3	כפופים משותפים
614	2,820	1,600	60	10	14	
615	5,350	2,570	50	20	14 + 4	
סה"כ	50,630	31,135	62	227		
			ממוצע			

הערות: 1. זכויות הבניה כוללות גם ניצול חלקי גג דעפים כחלק קיים.

2. סיפורי הבתים והמפלס המנחה הם לאינדיקציה על אפי הבינוי
הסופי יקבע במהלך איטוריה של תכנית הבינוי והפיתוח.
של הגגות מסומן בנספח המנחה לח.ב.ע.

2006-11-91

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מגיש התכנית

המתכנן

מינהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית
אילת.

החברה הכלכלית
לאילת (חכ"א)
בע"מ

אמון בן דוד -
אדריכל ומתכנן ערים

אדריכלות
רחי הנגשים אל קושלים 95303
טל 256546 פקס 245422, 253899

הועדה המקומית לבניה ולתכנון
החברה הכלכלית לאילת
(חכ"א) בע"מ
אילת

למלך עיי הועדה בישיבתה מס' _____

מיום _____

למנאים _____

למנאים _____