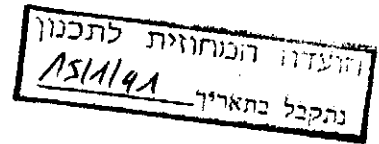


תכנון

מרחב תכנון מקומי אילת



על תוכנית זו חלות הוראות חוק
הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה תש"ן - 1990)
וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

תוכנית מס' 23/במ/2
שינוי לתוכנית מתאר מס' 35/101/02/2

- שם התוכנית: תוכנית מתאר מס' 23/במ/2 שינוי לתוכנית מתאר מס' 35/101/02/2.
- גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התוכנית.
- מסמכי התוכנית: א. דפי הוראות לתוכנית (להלן: הוראות התוכנית).
ב. תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- שטח התוכנית: שטח התוכנית כ- 62.0 דונם.
- גושים חלקות: 40073, וחלק מ-40048 לא מוסדרים.
- יזום ומגיש התוכנית: ועדה מקומית אילת, משרד הבינוי והשיכון.
- בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- עורך התוכנית: ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
בשיתוף אדריכל י. כנורי.

23.9.90, 11.7.90

9. תאריך:



10. מטרת התוכנית:

הגדלת אחוזי הבניה באזור מגורים מיוחד, מגרשים
201, 202, 252, 203, 253.

11. יחס לתוכניות אחרות:

כל הוראות תכ' מתאר 25/101/02/2 נשארות בתוקף, למעט
שינויים המופיעים בתוכנית זו.

12. טבלת זכויות בניה:

יעוד	מס	שטח	מס'	מס'	סה"כ	% בניה	מס'	קוי בנין
מגרש	בד'	מיבנים	יח"ד	יח"ד	מ"ר	מכסימלי	קומות	קומות
							ח	קומות
מ	201	10.0	2	35	70			
ג						10% בקומה	9 ק'	
ו	202	10.0	2	35	70		מפלס	10
ר							מפלס	10
י	252	10.0	2	35	70	76% סה"כ	הכניסה	
מ								
י	203	10.8	2	48	96	10% בקומה	13 ק'	10
ו							מפלס	10
ח	253	10.8	2	48+49	97		מפלס	10
ד						94.5% סה"כ	הכניסה	

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל קיימים:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. תוקף התוכנית:

סיום עבודות תשתית עבור 25% מיח"ד המתוכננות יחשב כתחילת ביצוע התוכנית. באם לא הוחל בביצוע התוכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, יפקע תוקפה של התוכנית כולה או חלקה.

15. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על-פי תוכנית זו, לאחר אישור תוכנית חלוקה ע"י הועדה לבניה למגורים.

16. שלבי ביצוע:

מייד.

17. חתימות:

משרד המבחן והשיכון
מחוז הנגב

חתימת היזם:

חתימת בעל הקרקע:

מומס מ. לייטרסדורף
אדריכלים לעת בנייה (קצ"ב) בע"מ

חתימת עורך התוכנית:

23/11/90

עקרונות התיכנון מע-7 - אילת

אזור התיכנון מאופיין במס' יתרונות יחסיים והם:-

- א. מהווה את סוף החלק האורבני של העיר.
- ב. נהנה מנוף מרהיב הן למפרץ והן לשחמון.

בתהליך תיכנון השכונה, הוקפד לנצל במלואם את היתרונות הנ"ל.

הבנינים הגבוהים מדגישים את קו הסיומת של העיר והפניית הבתים, דרוגם והטיפול הטופוגרפי בקרקע, מאשר מבטים לנוף כמעט מכל דירה.