

זברי הסבר

בתמורה להקטנת מס' המקומות ומס' יח"ד במגרשים 66, 68 לפי דרישת העירייה, מבקשים להגדיל מס' יח"ד במגרש 80.

בגלל הגדלת תקן מקומות חניה בעיריית אילת, מבקשים הפיכה שטחי מסחר לשטחי חניה.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 3/145/03/2 א'
שינוי לתכנית מס' 3/145/03/2 מיום 17.3.81.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 3/145/03/2 א' המהווה שינוי לתכנית מס' 3/145/03/2 (להלן התכנית).
2. מחוז: הדרום.
3. נפה: באר-שבע.
4. מקום: מערב 2
5. גוש: חלק מגושים 40045 ו-40046 בהסדר.
- 5א' מגרשים: על פי תכ' מפורטת 3/145/03/2, מגרשים 57, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 67, 80, 89, 61 (חלק) 79.
6. יזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. המתכנן: יוסף פולצ'ק אדר' - רח' דרזנר 20 ת"א טלפון: 03-417482, רשיון מספר 05768.
9. קנה מידה: 1:1250.
10. שטח התכנית: כ-41 דונם.
11. מסמכי התכנית: א. 6 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

12. יחס לתכניות אחרות:
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר אילת 101/02/2, ותכניות מפורטות מס' 145/03/2 - 1-3/145/03/2, החלות על שטחיה. פרט לכל ענין שתכנית זו באה לשנות.
13. מטרת התכנית: לקבוע:
א. שינוי במספר קומות ויח"ד ללא שינוי בסה"כ יח"ד.
ב. תכנון חניה צבורית והגדלת מגרש מס' 67 והקטנת מגרש מס' 57 ע"י שינויים ביעודי קרקע.
ג. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
14. רשימת הציונים: הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
15. היתרים הגבלות: א. כללי:
1. תכנית בינוי מנחה:
תכנון המבנים יעשה לפי עקרונות תכנית בינוי מנחה ע"י הועדה המקומית רשות רישוי.
2. תכנית לעבודות פיתוח:
חובה על המבקש היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הועדה המקוית רשות רישוי מקומית.
3. חניה:
תוכנון עפ"י תקן חניה מס' 4513 ועפ"י דרישות משרד התחבורה ועיריית אילת עם אפשרות גנון משולב בחניה במגרשים מס' 63א', 79א'.
4. מקלטים:
יתוכנונו עפ"י תקנות הג"א.

16. טבלת שטחים וזוויות בנייה

הערות	תכליות	קו בנין			סה"כ אחוזה בנייה	מספר יח' דיור	מספר מקסימלי קומות למגורש	אחוזי בנייה מקסימלי לקומה	שטח מגורש	מספר מגורש	סימון בתשרים	מגורים
		צדדי	אחורי	קדמי								
		בשטח	הקיים	לפי	310	36	4 קיים	70	1.600	57	צהוב	
		"	"	"	350	60	4 קיים	70	3.608	64		
		"	"	"	350	36	4 קיים	70	1.880	65		
		"	"	"	350	57	5 קיים	70	1.630	66		
		"	"	"	350	55	5 קיים	70	1.686	68		
		4-1	0	0	350	60	5	70	1.979	80		
		בשטח הקיים לפי			400	48	8+ קיים	50	2.110	62	כתום בהיר מותם בכתום	מגורים מיוחדים
		"	"	"	400	48	8+ קיים	50	2.460	67		
		"	"	"	400	48	8+ קיים	50	1.960	89		
		0	0	0			1 קומה על הקרקע	80	1.350	63	אפור כותם	מסחר
					סה"כ יח"ד					448		

אחוזי בנייה מקסימליים לקומה כוללים:
 מקלט, מתקנים ומערכות טכניות, אחסנה, מבואות וחורי
 מדרגות, קומת עמודים מפולשת ומעבריים לכלל האזור.
 במגרש 80 אחוזי הבניה לשטחים עיקריים 280%
 שטחי שדות 70%

17. רישום שטחים
ציבוריים:
כל השטחים המיועדים לדרכי צבור לפי חוק התכנון והבניה יופקעו ע"י היזום על שם הרשות המקומית לפי סעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה.
18. גובה מירבני:
הגובה המירבי של המבנים, מגורים ג', לא יעבור 120.00 מ' גובה אבסלוטי מדוד מפני הים.
גובה מירבי של מגורים מיוחד לא יעבור 136.00 מ' גובה אבסלוטי מדוד מפני הים.
יותר להתקין על הגג מתקנים עפ"י רשות הרשוי בלבד שלא יעלה על 3.00 מ'.
19. מערכות תשתית:
קוי מים, ביוב, חשמל, תקשורת, סידורים לפינוי אשפה, מערכת השקייה יהיו עפ"י דרישות עירית אילת ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
20. שלבי ותאריכי
ביצוע:
מייד.
21. חתימות:
היוזם
בעל הקרקע
מתכנן
ועדה מקומית
- ועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
12.7.91
- הומלץ ע"י הועדה בדיסיווחה מס' (8)5/91
- מיום 9.7.91
- בהצ"מ
- מהנדס יו"ר
- יוסף מלצה ארכיטקט