

אילת
העיר
13-09-1989
לשיטת

היתר טעונה
אישור השר

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 37/135/03/2

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 21/135/03/2

"טורים" שכונת הרקל אילת

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

אילת

הומלץ ע"י הועדה בשיבתה מס' 8/8/89

מיום 15.5.89
בתנאים
מהנדס
אינג' עקירב עזרא - אילת.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

היוזם: עיריית אילת.

המתכנן: יונתן פרג'ון - אדריכל.

תאריך: נובמבר 1988. ספטמבר 1989.

משרד הפנים מחוז הדרום
תל אביב-יפו
אישור תכנית מס. 37/135/03/2
התכנית מוגשת מכח
סעיף 108 לחוק
יחיד המידע

משרד הפנים מחוז הדרום
תל אביב-יפו
הפקדת תכנית מס. 37/135/03/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.11.89 להפקיד את התכנית.
יחיד המידע

הועדה המחוזית לתכנון
בתאריך 21.10.89

הועדה על אישור תכנית מס. 37/135/03/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3718
מיום 1.7.90

הועדה על הפקדת תכנית מס. 37/135/03/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3729
מיום 1.7.90

19.9.89

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 37/135/03/2

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 21/135/03/2

מחוז:	הדרום
נפה:	באר - שבע.
עיר:	אילת.
גוש:	40011.
חלקות:	604, 605, 171-209 כולל, 221-216 כולל, 729-739 כולל, 780-788 כולל, 807, 910-912 כולל, 34-38 כולל, 795, 790-793 כולל, 53, 54, 610, 611, 808, חלק מ-796.
שטח התכנית:	91,500 מ"ר.
היוזם:	עיריית אילת.
המתכנן:	יונתן פרג'ון - אדריכל, אינג' עקירב עזרא - אילת.
תאריך:	נובמבר 1988. ספטמבר 1989.

419.9.89

1. שם התכנית: "טורים שכונת הדקל". תכנית מפורטת מס' 37/135/03/2, שינוי לתכנית מפורטת מס' 21/135/03/2.
2. תחולת התכנית:
האזור התחום בקו כחול כהה וגובל ממערב ברח' ירושלים השלמה מדרום ברח' אילות ומצפון ברח' ברנע.
3. מסמכי התכנית:
 - 3.1 תקנון התכנית.
 - 3.2 תשריט בקנ"מ 1:1250 - תשריט מס' 1.
 - 3.3 נספח תכנית בינוי - בקנ"מ 1:500 ו-1:200 - תשריט מס' 2, מנחה בלבד ואינו מחייב.
 - 3.4 נספח עיצוב ופרטים אדריכליים - בקנ"מ 1:100, 1:20, 1:10 - תשריט מס' 3, א3, ב3, ג3, מנחה בלבד ואינו מחייב.
- א3. שלמות התכנית:
התקנון והתשריטים המצורפים אילו על כל המצויין בהם בכתב, בשרטוט, בצבע, בטבלה או בכל סימן אחר, מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית, למעט תשריטים מס' 2 ו-3.
4. יחס לתכניות אחרות:
על תכנית זו חלות כל ההוראות של תכנית מתאר אילת וכל השינויים שאושרו מזמן לזמן. תכנית זו מהווה שינוי להוראות הכלולות בת.ר.ש.צ. מס' 4/18/5 באזורים התחומים בקו כחול כהה.
5. מטרת התכנית:
שפור תנאי מגורים ע"י הגדלת הבניה המותרת בבתי ה"טורים" ע"י תוספת קומה - הקצאת שטחי חניה נוספים לשמוש דיירי השכונה והמשתמשים בשרותיה, לאורך רח' ירושלים השלמה.
הסדרת צירי תנועת הולכי רגל, הגדרת שטחים לרוקים צבוריים ופרטיים, יעוד שטחים למבני צבור, הסדרת חלק מחלקה 780, שנכלל ומשמש כדרך, ומתן אפשרות בניה נוספת בחנויות מרכז מסחרי הדקל.
6. ציונים בתשריט:
לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. שטח בניה מותר אזור מגורים א' מיוחד:

שטח הבניה יהיה 75%. מתוכם עד 50% בקומת קרקע ועד 25% בקומה הראשונה, בתנאי ששטח הבניה לא יעלה על 75%. במידה ונוצלו עד 60% משטח המגרש בקומת הקרקע, תותר תוספת בניה בקומה הראשונה עד 17 מ"ר.

8. גובה הבנין וקו בנין:

גובה הבניה 2 קומות באותה דירה, הגובה ממפלס הכניסה לבית ועד לקצה הגמלון לא יעלה על 7.5 מ'.
קו בנין במרווח קדמי 2 מ'. קו בנין במרווח אחורי 3 מ'. קו בנין במרווח צידי, לא יחרוג מהמצב הקיים.

9. גמלונים:

גמלונים לא זהים של בתים צמודים, יבנו עם תפר ביניהם.
חלקי גגות של בית אחד שאינם במשור אחר, יופרדו גם הם בגמלונים. גמלונים של בתים צמודים בעלי פרופיל זהה, ניתן למקם בקיר משותף לשני הבתים. מותר לפתוח חלונות בגמלונים בעיצוב שיאושר ע"י אדריכל העיריה.

10. גגות:

הגג יהיה גג רעפים דו שפועי בשפוע של 32%, ללא ארגז רוח. גימור הגג לפי פרט בתשריט המצורף.

11. חלונות ופתחים:

חלונות ופתחים יהיו מלבניים רבועים או עגולים. עיצוב חזיתות יהיה חייב בא"מ אדריכל העיריה.

12. כניסה ראשית לבנין:

שטח כניסה מקורה עד 2.0 מ"ר לא יכלל באחוזי הבניה.

13. גדר קדמית ושער כניסה:

הגדר הקדמית תהיה בנויה מקיר אטום בגובה 1.00 מ' ומעליו שבכת ברזל עד לגובה כולל 1.80 מ' ממפלס השביל להולכי רגל. הקו העליון של הגדר יהיה אופקי.
הגדר תהיה מדורגת במקרה של שפוע בשביל הסמוך. שער הכניסה יהיה תחום בבניה לפי הפרט בתשריט, השער יהיה כדוגמת שבכת הגדר.
גמר קירות הגדר יהיה טמבורטקס עדין בגוון לבן.

14. שטח פרטי פתוח (שפ"פ):

לבנינים בחזית רח' ירושלים השלמה בחלקות 172-175 כולל, 185-190 כולל, יותר שימוש בשטח הצבורי למטרת גינון בלבד, עד ל-5 מ' מעבר חזית המכנה הקיים ובהתאם לתשריט מס' 2.

15. גדר לחזית רח' ירושלים השלמה:

הגדר תתחום את שטח הגינה שיצורף לבנינים בחזית רח' ירושלים השלמה. הגדר תהיה בנויה מקיר בגובה 2.00 מ' ממפלס השביל הסמוך שיהיה אטום ב-30% משטחו. שאר פני הקיר יורכבו משבכת ברזל עליה תצמח גדר חיה. ראה תשריט מס' 3.

16. גדר אחורית:

הגדר האחורית תהיה בנויה מקיר אטום מטויח בטיח שפריץ עדין בגוון לבן. גובה הגדר 2.00 מ', ממפלס השביל להולכי רגל. בקיר ישולבו אמצעי הצללה כמתואר בתשריט מס' 3. הקו העליון של הגדר יהיה אופקי. במידה ומפלס השביל משופע, ידרש דרוג בקו עליון של הגדר.

17. פרגולות:

יותר שמוש בפרגולות לפי פרט פרגולה סטנדרטית של עיריית אילת.

18. מרפסות:

מרפסות פתוחות בשטח עד 6 מ"ר לא יכללו באחוזי הבניה. המעקות יבנו בקיר משולב בשבכת ברזל.

19. מבני עזר:

תותר בנית מבנה עזר בחצר האחורית בלבד ובתנאי ששטחו לא יעלה על 6 מ"ר שלא יכללו באחוזי הבניה. המבנה ימוקם בקו בנין אחורי וצידו - 0. המבנה ישמש כמחסן וגבהו לא יעלה על 2.10 מ'.

20. מתקנים:

קולטי שמש - יוצמדו לגגות הרעפים.
דוד מים - יוסתר בתוך גג הרעפים.
מיכל מים רזרבי - יונח מתחת לגג הרעפים.
מצנן - יונח במקום מוסתר.
מיקום כל מתקני העזר טעון אישור אדריכל העיר.

21. חניה:

לרח' ירושלים השלמה יתווספו שטחי חניה בצידו המזרחי, סה"כ 48 מקומות עפ"י נספח בינוי תשריט מס' 2.

22. שבילים להולכי רגל:

שבילים להולכי רגל ירוצפו באבן משתלבת. רוח השביל הראשי המוביל מהמקלט בפינת רח' ברנע ועד לרח' גשרון לא יקטן מ-2.50 מ'. רוחב שבילים משניים לא יקטן מ-2.00 מ'. הפיתוח יבוצע לפי תכנית פתוח באשור מהנדס העיר.

23. אזור מסחרי:

בחנויות "מרכז הרקל" מגרש 807, תותר השלמת בניה עד לקו הגג הקיים, לכוון מזרח עפ"י חכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. זאת בתנאי שתבוצע הצללה למעבר הולכי רגל עפ"י דרישת הועדה המקומית. מקסימום אחוזי בניה באזור מסחרי, עפ"י חכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית, קו בנין קדמי 2.0 מ', קו בנין צידי ואחורי 0 מ'. במגרש 808, קו בנין קדמי, צידי ואחורי 0 מ'.

24. שטח למבני צבור:

כצומת הרחובות ברנע וירושלים השלמה, יוקצת מגרש בשטח 450 מ"ר למטרת בנית מועדון שכונתי על גג המקלט הקיים. תותר בניית קומה אחת בלבד מעל המקלט בתאום עם רשויות הג"א. שטח הקומה הנוספת לא יעלה על שטחו ברוטו של המקלט הקיים. בשטחים המיועדים למבני צבור מקסימום אחוזי בניה מותרים 60%. קו בנין קדמי ואחורי 3 מ', צידי 0 מ'.

25. שטח צבורי פתוח:

בחזית רח' ירושלים השלמה יוגדר שטח צבורי פתוח, למטרת גנון ואזורי משחק וכנוס שכונתיים, בהתאם לנספח בינוי מס' 2. בכל השצ"פים המוגדרים כתכנית לבצוע גנון ורצוף, ויוצבו מתקנים בהתאם להחלטות הרשות המקומית. במגרש 734 במרכז רח' רודר, יותר להקים מבנה תיבות דואר לחלוקת דואר מרכזית.

26. אשור עיצוב הכתים:

עיצוב הכתים יוגש לאישור אדריכל העיריה, על מנת לוודא התאמה לתקנון זה והתשריטים המצורפים אליו.

27. בקשה להיתר בניה:

בקשה להיתר בניה ל"טור" אחד תכלול את המבנה כולו (4 יחידות), כמקשה אחת, בהסכמת כל בעלי הדירות. הסכמה זו תמנע את הצורך בחתימות חוזרות במקרה של בקשות נוספות להיתרי בניה במבנה הנדון.

28. הפקעה לצרכי צבור

השטח המיועד לצרכי צבור עפ"י חכנית זו, יופקע לפי סעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

19.9.89

29. שרותים ומערכות תשתית:

אספקת מים - הדיירים יבצעו חבור לרשת המים.
ביוב - הביוב יחובר לרשת הביוב העירונית.
חשמל - יבוצע חבור לרשת החשמל המקומית, באשור חב' החשמל.
פנוי אשפה - באחריות הרשות המקומית.

31. זמני ביצוע:

התכנית הנדונה, תתבצע עד שנת 1995.

32. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

19.9.89

בעל הקרקע

חתימה

יוזם התכנית

חתימה

המתכנן

חתימה

ו. מקומית

חתימה

ו. מחוזית

חתימה

עו"ד עזרא מ. אורח

43 אילת

72000

יונתן פרג'ון-אדריכל

421/4 אילת

19.9.89