



מרחב תכנון מקומי אילת

מתוז הדרום נפת באר שבע

הכנית בנין ערים מפורטת מס' 12/102/03/2

שנוי להכנית בנין ערים מפורטת מס' 8/102/03/2

1. הוראות כלליות:-

שם ותחולה: הכנית זו תקרא תוכנית בנין עיר מפורטת מס' 12/102/03/2, ותחול על שטח המוחתם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנון זה).

המקום: אילת.

הנפה: באר שבע.

גושים: 40002 חלק מחלקה 64, 40003 חלקות 1, 64 חלקי חלקות 3, 5, 65, 70, 85 40009 חלק מחלקה 79.

שטח התכנית: כ- 9.36 דונם.

יורזם: עיריית אילת.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: עיריית אילת, אנף מהנדס העיר.

מטרת התכנית: התווית דרך חדשה וביטול חלק מדרך קיימת, כולל שנוי יעוד מדרך לשטח מסחרי ולשטח ציבורי פתוח ומשטח מסחרי לדרך, שנוי בהנחיות בניה.

יחס לת. אחרות: הכנית זו מהווה שנוי להכנית מפורטת מס' 8/102/03/2 וכפופה להוראות הכנית מחאר מאושרת.

2. תקנון בניה:-

א. חלקה 1: כפוף להוראות שטחים מסחריים בת.ב.ע. 8/102/03/2 דהיינו:

גובה: 3 קומות ועד 10 מ' מעל פני כביש (פני בסון גב עליון עיקרי).

סה"כ שטח בניה:

115% משטח הקרקע ובתנאי שקומת הקרקע לא תעבור על 45% משטח הקרקע.

קווי בנין:

בתזית לקומת הקרקע - 2.5 מ' צדדי - 3 מ' קומות עליונות בתזית 0 ובצדדי 3 מ'. קו בנין בגבול עם חלקה 64 יהיה 0 (קיר משוחף)

ב. חלקה 64: בגבולות גובה: כמו סעיף 2'א' לעייל.

סה"כ שטח בניה:

115% משטח הקרקע ובתנאי ששטח קומה מסחרית תחתונה (למעט הקולונדה) לא יעבור 50% משטח הקרקע.

קווי בנין:

קו הכנין בקומה המסחרית התחתונה בכיוון שדרות התמרים 3.5 מ', ובנוסף קולונדה עד קו בנין 0. קו הכנין בקומות העליונות כמסומן בתשריט (0). קו הכנין בגבול חלקה 1 יהיה 0 (קיר משוחף).

ג. חלקה 5 (שטח לבנין ציבורי)

סה"כ שטח בניה:

2 קומות 40% משטח הקרקע בכל קומה.

קווי בנין:

כמסומן בתשריט.

3. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

תאור הציון בתשריט

גבול בתכנית

שטח מסחרי

דרך קיימת

דרך מוצעת

דרך לביטול

שטח ציבורי פתוח

שטח לבנין ציבורי

הבאור

קו כחול כהה

אפור מוחתם אפור כהה

שטח צבוע חום כהיר

שטח צבוע אדום

קוים אלכסוניים אדומים

שטח צבוע ירוק

חום מוחתם חום כהה

4. הפקעות לצרכי ציבור

הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים יופקעו ע"י הוועדה המחוזית וירשמו על שם הרשות המקומית.

5. שלבי ביצוע

תוך 3 שנים. מאריך אישור תכנית זו.

6. תניה

התניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ קובץ התקנות מס' 4513 ואישור אגף התנועה של העירייה ו/או משרד התחבורה.

7. חתימות

היוזם: _____ עורך גחכנית: _____ בעל הקרקע: _____

תאריך: _____ תאריך: _____ תאריך: _____

הוועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
.. אילת

הומלץ ע"י הוועדה בישיבתה מס' 72/88

מיום 10.1.88

בתנאים

מהנ"ס

ד"ר

חוק המזון והכסיה תשכ"ה - 1965
משרד הבריאות

המחלקה הכלכלית

112104

[illegible]

199605-5

12