

מס' 10 מ/תש"ל

תקנות

להכניח בנין ערזים מפורסות מס. 2/23/545/א
המהווה שינוי להכניח בנין ערזים מס. 2/50/545/א

חב' שיכון ומיתוח לישראל בע"מ

יוני 1976

מרחב תכנון מקומי אילת
 תכנית בנין ערים מס. 1/145/03/2
 שכונה מערב 2

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מס. 1/145/03/2 משנת 1976.
2. ה ש ק ו ס: מחוז הנגב, אילת מערב 2.
3. גבולות התכנית: בצפון: רח' לינדי
 בדרום: רח' לוס אנג'לס
 במזרח: רח' שבת הימים
 במערב: רח' האיזטריון
 כמסומן בהשריש בקו כחול.
4. שטח התכנית: כ- 166 דונם.
5. יזום התכנית: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. התכנון: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.
8. מטרת התכנית: חלוקת השטח לתכליות השונות וקביעת צורתם העקרונית של הטבנים, לא ינון רטיון בניה, אלא לפי תכנית זו, והתשריש המצורף.
9. יחס לתכנית ראשית: שינויי לתכנית בנין ערים מס. 1/145/03/2.
10. ציונים בהשריש: פרוט הציונים שלהלן בהשריש הוא כרשום בצידם.

| <u>פירוט הציון:</u> | <u>ציון בהשריש:</u> |
|--|-------------------------------------|
| אזור מגורים א' בתי מגורים עד 2 קומות, הכל לפי תכנית בינוי שלאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית. | כ ח ו ס |
| גבול התכנית. | קו כחול |
| אזור מגורים ג', בתים בגובה מ- 4 - 6 ק' על עמודים, הכל לפי תכנית בנין שתאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית. | צ ה ו ב |
| אזור מגורים מיוחד. בתים בני 8 - 12 קומות על עמודים בהתאם לתכנית בנין שתאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית. | כתום בהיר מוחסם בכתום |
| איזור מסחרי. | אפור כותחם בשחור |
| שטח מסחרי וצבורי פתוח. | אפור עם פסים ירוקים |
| אזור מיוחד, מתקן הנדסי. | ירוק עם פסים כחולים מוחסם בירוק כהה |
| דור חדשה והרחבת דרך קיימת. | צ ד ו ס |
| מספר הדרך. | מספר ברבע עליון של עגול על גבי דרך |
| קו בנין קדמי. | מספר כנ"ל ברבע צדדי |
| רחב הדרך. | מספר כנ"ל ברבע תחתון |
| חזית מסחרית. | קו מגול |
| שטח לבניני צבור. | תום מוחסם בתום כהה |
| שטח צבורי פתוח. | ירוק בהיר |
| שבילים וכפרות צבוריים. | ירוק כהה |
| שטח פרטי פתוח. | בקווקו ירוק |
| מתקן טרנספורמציה. | ש ה ו ר |
| 11. <u>התוית דרכים חדשות:</u> התוית הדרכים החדשות תהיה כפי שמסומן בהשריש המצורף. פינות הדרכים וההצטלבויות תהיינה מתוכננות לטביעות רצונה של הועדה המקומית. | |
| 12. <u>הפקעות לצורכי ציבור:</u> הדרכים, השבילים, החניות הציבוריות, הכטחים הציבוריים המתוחים, השטחים למוסדות צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965. | |

13. חלוקה לאיזורים וקביעת ההכליות:

א. מגורים: מגורים א' - בתי מגורים וחצרתייהם עד 2 קומות.
מגורים ג' - בתי מגורים וחצרתייהם 4 - 6 קומות מעל עמודים.
הזית מטחריח - אפשרות של חנויות בחזית הבניינים ברח' שטת הימים.
מגורים מיוחד - בתי מגורים וחצרתייהם בין 8 ל- 12 קומות מעל עמודים.

ב. שטח מסחרי ציבורי פתוח: מרכז מסחרי כשהלק מגגו שטח צבורי פתוח.

ג. מוסדות ציבור: ישמשו למוסדות ציבוריים (בתי ספר, בני ילדים וכו').

ד. שטח פרטי פתוח: שטח בבעלות פרטית בחזית מטחריח, הפתוח לציבור.

ה. שטח ציבורי פתוח: ישמש לנוי, טיול ומשחק.

ו. כחלקן הנדסי: ישמש לבריכות מים ומביתן.

ז. מס"ר: מתקני טרנספורמציה בחלקם תת-קרקעיים.

ח. כל החלקות שלא מוספרו בהשריט, נועדו לחלוקה נעהיר.

14. אזורים והוקי בניה: בשטח התכנית הזו תחולנה ההוראות הבאות לחלוקה לאזורים חלוקת הקרקע וחוקי הבניה: (טבלת האיזורים ראה דף 3, 4).

15. אזור מיוחד: מתקן הנדסי, בריכות מים.

16. תקן חנייה: 905 מקומות חנייה.

17. מתקני גז לביטול וחיכוך דודי שמש לחימום מים:

בשטח התכנית הזאת לא תותר כל בניה והקמת דודי שמש גלויים לעין לחימום מים, ומיכלי גז לביטול, כך לא תותר הקמת כל מערכת צנורות גלויה לעין לצורך הקמת המתקנים כנ"ל. הקמת המתקנים וצנורות כנ"ל תותר במטגרת תכנית אחידה ובתנאי כי לא תהיה גלויה לעין ותשחלב במבנים או במבנה כבחינה ארכיטקטונית. מתקנים כנ"ל על מערכת הצנורות שלהם טעונים הוצאות רציון בניה מאת הועדה המקומית.

18. שיפוצים כלליים: א. נקוד: ע"י החול או באמצעות תעלות נקוד לשביעת רצון משרד הבריאות.

ב. אספקת מים: ע"י אספקת המים העירונית.

ג. ביוב: בהתאם לתכנית הביוב המרכזית העירונית אולם עד לבצוע עבודות הנ"ל - למי דרישות משרד הבריאות.

ג. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי כחו המוסמכים, וכמו-כן, לבצע סדורים סניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

19. שינויים והקלות בתכנית: סמכוה של הועדה המקומית בהסכמתה בכתב של הועדה המחוזית לאשר שינויים בתכנית ולהרשות הקלות מהוראות התכנית לאחר ששתי הועדות השקולנה הספקת השינויים או ההקלות על תכנון הסביבה ועל טובת הציבור.

חתימה בעל הקרקע:
חתימה היוזמים:
חתימה התכנון:
תאריך התכנית:

אילת מערב 2

טבלת אחוזי בניה

לוח היעוד

| יעוד | שטח בדונם | % כולל השטח |
|---------------------|-----------|-------------|
| מגורים | 66.25 | 40.0 |
| מוסדות צבור | 22.16 | 13.3 |
| גיבורי פתוח ושבילים | 23.56 | 14.5 |
| מרכז מסחרי | 3.2 | 1.9 |
| מתקן הנדסי | 4.11 | 2.2 |
| דרך וחניה | 47.11 | 28.1 |
| סה"כ | 166.40 | 100 % |

| מס. המגרש | % בניה לקומה |
|-----------|--------------|
|-----------|--------------|

מגורים קומה 1

| | |
|---------|----------|
| 12 - 3 | 29 - 50% |
| 17 - 14 | |
| 22 - 19 | |
| 47 - 43 | |
| 56 - 52 | |
| 88 - 81 | |

מגורים 4 קומות

| |
|----|
| 24 |
| 26 |
| 31 |
| 33 |
| 34 |
| 35 |
| 36 |
| 38 |
| 39 |
| 40 |
| 42 |
| 43 |
| 49 |
| 50 |
| 57 |
| 58 |
| 59 |
| 60 |
| 70 |
| 71 |
| 72 |
| 76 |

12 - 8 קומות

| | |
|--------------------------|------|
| 27 | 45 % |
| 12 - 8 קומות חלוקה בעתיד | |

מגורים ומסחר

| | |
|------|-------------|
| 59 % | חלוקה בעתיד |
| 53 % | |
| 32 % | |
| 75 % | |

| מס. מגרש חנייה | כמות חניות |
|----------------|--------------|
| 2 | 90 |
| 18 | 52 |
| 25 | 112 |
| 27 | 56 |
| 61 | 300 |
| 69 | 119 |
| 75 | 96 |
| 78 | 80 |
| סה"כ | 905 |
| | מקומות חנייה |

משרד המים

חוק המים והכניסה המסוימת - 1965

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2
מס' 1145/03/2
מס' 1145/03/2

משרד המים

חוק המים והכניסה המסוימת - 1965

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2

מס' 1145/03/2
מס' 1145/03/2
מס' 1145/03/2