

Max Reuben
Civil Engineer M.I.C.E.

אינג' מקס ראובן
מהנדס בנין

הועדה
נתן
15/95

דואר נכנס
עיריית אילת
יח' הנדסה
11-4-1995
לטיפולך

מרחב תכנון מקומי אילת

תוכנית מפורטת מס' 44\135\03\2

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 37\135\03\2 - 42/135/03/2 (בהפקדה)

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 44/135/03/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/3/95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
הועדה המחוזית
הודעה על אישור תכנית מס. 44/135/03/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4308
מיום 1/6/95

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

עיר : אילת

גוש : 40011

חלקות: 191 , 192 , 739

שטח התוכנית : 2451 מ"ר

היוזם : שם טוב אברהם. 134 אילת . טל. 373352

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אדר' שעבאן ע. ממשרד אינג' מקס ראובן מרכז תיירות אילת מ.ר. 33449

תאריך : מאי 1993

יולי 1993

ינואר 1994

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ע"ה

ל א

הוסף ע"י הועדה בשיבתה מס. 8(5)/93

מיום 30/5/93

בה א"ס
רתי שושן
משרד אסנת פסמן
העיר
לחסי וביה
אילת

מרחב תכנון מקומי אילת

תוכנית מפורטת מס' 44\135\03\2

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 37\135\03\2 - 42/135/03/2 (בהפקדה)

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

עיר : אילת

גוש : 40011

חלקות : 191, 192, 739 .

שטח התוכנית : 2451 מ"ר

היוזם : שם טוב אברהם 134 אילת . טל 373235

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אדר' שעבאן ע. ממשד אינג' מקס ראובן מרכז תיירות - אילת מ.ר. 33449

תאריך : מאי 1993

התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת :

1. שם התוכנית : תוכנית זאת תקרא תוכנית מפורטת מס. 44/135/03/2. שינוי לתוכנית מס' מפורטת מס' 37\135\03\2 - 42/135/03/2 (בהפקדה).

2. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 5 דפי הוראה בכתב (להלן - הוראות התוכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500. המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. ציונים בתשריט : כל הציונים המצוינים והמסומנים במקרא.

4. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' 37/135/03/2

- 42/135/03/2 (בהפקדה) למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. שטח התכנית : 2451 מ"ר.

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

7. מטרת התוכנית: הרחבת המגרשים המיועדים לאיזור מגורים א' מיוחד על ידי שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה לפי התקנות החדשות לחוק תכנון והבניה תשנ"ב.

8. מיגבלות והנחיות בניה:

אזור	מס' המגרש	שטח מגרש מ"ר/ דונם	היקפי בניה מירביים לקומה						תכנית מירבית ב-%	מס' יחידות מירבי	קרי בנין	הערות מס' קומות
			מיקום	למטרות עיקריות		למטרות שירות		סה"כ				
				% או מ"ר	% או מ"ר	% או מ"ר	% או מ"ר					
מג-רים א' מיר-חד	192 א'	748 מ"ר	מעל לקרקע	ק.50.א.25	75	22	97	50%	4	5000	2	
			מתחת לקרקע									
	191 א'	731 מ"ר	מעל לקרקע	ק.50.א.25	75	22	97	50%	4	0500	2	
			מתחת לקרקע									

הגובה המירבי יהיה 7.5 מ' מדוד ממפלס 0.00 +/- הקיים.

9. תכליות ושימושים: א. השטחים המיועדים לאזור מגורים א' מיוחד יהיו צמודי קרקע. יותר לבנות בכל תת-חלקה (192/4 - 192/3 - 192/2 - 192/1) - (193/4 - 193/3 - 193/2 - 193/1) יחידת דיור אחת למגורים בלבד.
9. שביל להולכי רגל: השטחים המיועדים למעבר ציבורי, כמשמעותו.

- 10. שטחי בניה:** כפוף לאמור בתכנית 37/135/03/2 למעט מה שתכנית זו באה לשנות.
- 11. תשתיות:** מערכות תשתית של מים, ביוב, תקשורת, חשמל, תיהיינה תת קרקעיות ובהתאם לאישורים של הרשויות המתאימות.
- 12. היטל השבחה:** על בעלי הנכסים במסגרת תוכנית שינויים זאת יחולו דמי היטל השבחה על פי החוק.
- 13. תאריכי ושלבי ביצוע:** עם מתן תוקף לתכנית זו, חלה על היזם חובה להגיש תכנית לועדה המקומית לשם קבלת היתר בניה, ולבצע את התכנית המאושרת בגדר זמן שלא יעלה על שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.
- 14. חלוקה ורישום:** החלוקה והרישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

15. חתימות:

ע. אלקלעו
ארכיטקט מסי רישום/33449

עורך התוכנית

בעל הקרקע

היזם

Max Reuben
Civil Engineer M.I.C.E.

אינג' מקס ראובן
מהנדס בנין

5

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זאת באה לתת תוקף חוקי למצב הקיים בשטח. וכן לחלק באופן שווה שטח ציבורי פתוח הנמצא בין שני המגרשים בין בעלי הנכסים הנושקים לשטח הנ"ל. זאת תוך הקצאת שטח למעבר ציבורי כמסומן בתוכנית.