

מרחב חכנון מקומי אילת

3.12.80

צו פית עילית

שינוי חכנון לחכנית בנין ערים מפורשת 11/115/93/2

"בנה ביתך" מגרשים 116-93

מחזור: הנגב

נפה: באר שבע

ישוב: אילת

גוש: 40005

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מחבר יוזם ומביא החכנית: ועדה בנין ערים מקומית - אילת

תאריך: 10/1.80

משרד הפנים

חוק החכנון והכנית מ-1965

מרחב חכנון מקומי
חכנית
מס' 14/115/3/2

הועדה המחוזית / משנה נפת

מס' 81
12.11.80

מיון
החכנית הוצגה לעיל.

מנהל לחכנון

מס' 14/115/3/2
מס' 81
מיון
החכנית הוצגה לעיל.

משרד הפנים

חוק החכנון והכנית מ-1965

מרחב חכנון מקומי
חכנית
מס' 14/115/3/2

הועדה המחוזית / משנה נפת

מס' 256
24.2.80

מיון
החכנית הוצגה לעיל.

מנהל לחכנון

מס' 14/115/3/2
מס' 256
מיון
החכנית הוצגה לעיל.

מגרשים 118-93

1.	קוי בנין	חזית צדדית - 4 מטר חזית אחורית - 4 מטר חזית קדמית - 5 מטר שני שכנים רשאים לבוא בהסכם ביניהם ולבנות בית משותף על 2 מגרשים גובלים. במקרה זה יבוסל קו בנין הגובל של 4.0 מ' ויהיה 0. קו בנין צדדי המנוי מבניה מכל צד של צמד הבנינים יהיה 6 מ'. חובת החגשה תהיה לשני הבנינים כתכנון משותף. לא יבנה גג ו/או קיר בגובה העולה על 1.20 מ'. בין קווי הבניה ובין גבול המגרש וגם לא על גבול המגרש, יוצאים מכלל זה, חלק תחתון של קיר החומך באדמה.
2.	אחוזי בפיה	א. במקרה של קדשב' מקסימום 2 קומות 20% משטח המגרש בכל קומה. או 30% בקומה א' ו 10% קומה ב' ב. יורשה מרתף של עד 20% משטח המגרש גובה התקרה בגובה פני המדרכה הגבוהה ביותר. שטח המרתף לא יכלל באחוזי הבניה. ג. במקרה של קומה אחת 35% משטח המגרש.
3.	מגבלות גובה הבניין	הגובה הכולל של הבנין לא יעלה על 7.50 מ' (מכסימום) ממפלס המדרכה שבחזית המגרש (בנקודה הגבוהה יותר), +0.00 יחיהם לרצפת קומת המגורים הראשית ויאוסר ע"י מהנדס העיר.
4.	צפיפות הבניה	באזור מגורים תותר בניה יחידת דיור אחת למשפחה אחת למגרש.
5.	תקנון הבניה	1. בסמכותו של מהנדס העיר לקבוע חזיתות אבן, גדרות אבן וצורת הגג בהתאם לצרכי העיצוב הארכיטקטוני הנובע לאזור המגורים כולו בהתייחס לזאת! א. כל בקשה תתייחס למתארון הגגות מתוך היבטים של חזית חמישית. ב. מסדים גלויים של בנין, קירות תומכים (בחזית הגלוייה) וגדרות יהיו מאבן, במקרה של גדר בנוייה כגבול משותף תתייחס הבקשה להסכמת משותפת של הנוגעים בדבר. 2. בחכניה ההגשה יכללו הסדרים למתקנים השונים המשמשים את הבית, במערכת קירור, מתקני גז, מתקני אשפה, מתלים לכביסה, דודי שמש, אנשנות, ארובות וכיו"ב. כל מתארון חיצוני הגלוי לעין יהיה מתארון אינסגרלי המסולב בתוך הבנין עצמו.
6.	מבני עזר	לכל יחידת דיור יתוכנן מקום חניה בתוך המגרש. במקרה של חניה חפורה יהיו הקירות התומכים בנויים מאבן כדוגמת ובחמשך לקירות האבן שבחזית. פתרון הכיסוי (גג) יהיה מותנה באישור מהנדס העיר. (בכל מקרה לא יעלה גובה התקרה מעל 2.20 מ'). <u>מחסן:</u> שטח המחסן יכלל באחוזי הבניה ויבנה אך ורק בחלק מהמבנה בתוך קוי הבניה.
7.	מקלט	יבנה לפי חוק ההתגוננות האזרחית תשי"א - 1951 על כל תקנותיו וכפי שיתוקן מעת לעת. ביצוע מעיי של שטחי החניה והגישיה אליהם וגם של האבן וביצוע המקלט, הוא חלק בלתי נפרד מהחכניה הבנין הראשי, והוא תנאי לקבלת העזרת גמר.
8.	ביוב	הביוב יחובר לרשת הביוב העירונית.

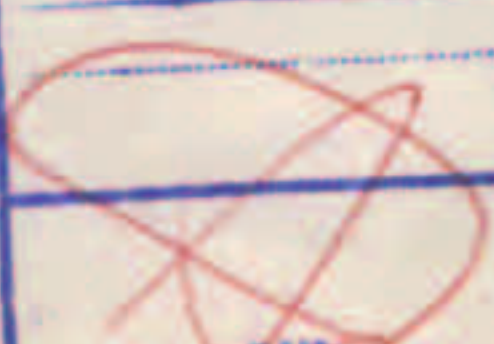
רשת המים החובר לרשת המים העירונית.	אספקת מים	9.
רשת החשמל והתאורה יחוברו לרשת העירונית, כל החיבורים כיון הצרכן ורשת העירונית יהיו תח קרקעים.	חשמל הנדסה	10.
חובשנה חכירות פיתוח לכל שטח מחלקות 116-93 (שלב ב') שתכלולנה פרטים לגבי עבודות העפר בשבילים ומדרכות קירות תומכים ובבישים וחניות, חכנית זו תהיה חלק מחכנית בנין הערים המפורשת והמאושרת.	פיתוח	11.
כל קירות הטגון יהיו מבניה עשויים בחזית מאבן במינימום פני האבן 20/20 ברוחב משיקים ממוצע 3 ס"מ שפת הקירו מינימום 25 ס"מ יש צורך באישור מהנדס אחראי על ביצוע הקיר בגובה מעל ל-1.20 מ' הכל בהתאם לתשריט המהווה חלק מהתקנון.	קירות טגון	12.

חתימות:



היוזם ומביש התכנית

בעל הקרקע

ועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
תל אביב	
רשיון מס' _____	יום _____
אושר ע"י הועדה בשיבתה ת' _____	מיום _____
בתנאים _____	
	
תחתום	