

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת

רשיון מס' _____
יום _____
אשר ע"י הועדה ב' שיבתה _____
מיום 10.1.88
בתנאים _____

מחוז _____
מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 28/9/88
22.9.88

אילת
העיר
נס
08-06-88

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

חוכנית מפורטת מס' 32/135/03/2
שינוי לת.ב.ע. מס' 18/135/03/2 ולת.ב.ע. מס' 26/135/03/2

מקום	-	אילת
גוש	-	40009
חלקות	-	91, 39 (חלק)
בעל הקרקע	-	מ.מ.י.
היזם	-	עיריית אילת + אמיר אברהם
עורך התכנית	-	אד' שעבאן ממשרדו של מקס ראובן, מרכז תיירות, אילת.
תאריך	-	12.87
עידכון	-	5.88

27.7.88
הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 16/8/88

~~לואם לשלם
לואם לשלם~~

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מפורטת מס' 32/135/03/2
שנוי לתכנית מפורטת מס' 18/135/03/2 ו- 26/135/03/2

מחוז	-	הדרום
נפה	-	באר-שבע
מקום	-	אילת
גוש	-	40009
חלקות	-	39 וחלק מחלקה 91
בעל הקרקע	-	מ.מ.י.
שטח התכנית	-	כ- 1535 מ"ר
יזום התכנית	-	עיריית אילת ואמיר אברהם 250/4 - אילת
עורך התכנית	-	אדריכל שעבאן עבד (מ.ר. 33449) ממשרדו של אינג' מקס ראובן - מרכז תיירות אילת, טל': 74614.
תאריך	-	22/12/87

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת:

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 32/135/03/2 שנוי לת.ב.ע. מס' 18/135/03/2 ולת.ב.ע. מס' 26/135/03/2.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראה בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט), וגליון אחד של תכנית בנוי לא מתייבט הערוכה בקנ"מ 1:250 ושמרתה להבהיר את כוונות התכנית (להלן תכנית בנוי).
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. גבולות התכנית: גבול התכנית מסומן בתשריט בקו כחול כהה.
5. יחס לתכניות אחרות: א. תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אילת על כל הוראותיה לרבות השנויים שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 18/135/03/2 ו- 26/135/03/2 במידה ולא שונה בתכנית זו.
ב. התכנית מבטאת מכסימום שטחי הבניה ומגבלות הגובה והמרווחים שיהיו מתייבטים בשטח התכנית.

6. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות ת.ב.ע. מס' 18/135/03/2 ות.ב.ע. 26/135/03/2 כולקמן:

- א. שנוי יעוד שטח משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח.
 ב. שנוי יעוד שטח (מגרש 250) מאזור מגורים א עם חזית מסחרית לאזור מגורים ב עם חזית מסחרית.
 ג. תקנון בניה מיוחד לבית מס' 250.

7. תקנון בניה מיוחד לבית מס' 250

1 - 7 טבלת השימושים ותקנות בניה לבית מס' 250

א. מצב קיים לפי ת.ב.ע. 26/135/03/2

מס' בית	יעוד	קר בניה			שטח בניה	שטח מגרש	אחוז בניה
		קומי	אחורי	צדדי			
250/1	מגורים + מסחרי שתי חנויות לכל יחידת דיור	6.50 מ' מאבן שפה	1.70 מ' מגבול המגרש	0	183.43 מ"ר	197.88 מ"ר	88%
250/2	- " -	7.57 מ'	2.77 מ'	0	165.24 מ"ר	188.78 מ"ר	74%
250/3	- " -	8.64 מ'	2.77 מ'	0	156.15 מ"ר	179.70 מ"ר	87%
250/4	- " -	9.75 מ'	1.70 מ'	0	156.15 מ"ר	170.00 מ"ר	90%

ב. מצב מוצע:

מס' בית	יעוד	שטח המגרש (מ"ר)	גובה מכנה מכסימלי (מס' קומות)	אחוזי בניה		קר בנין (מגבול המגרש)		
				מסחרי	מגורים	קדמי	אחורי	צדדי
250/1	מגורים ב' + מסחרי	211.75	8.00 מ' מה 0.00 (2 קומות)	40%	75%	170	170	אפס
250/2	- " -	- " -	- " -	- " -	- " -	270	270	אפס
250/3	- " -	- " -	- " -	- " -	- " -	- " -	- " -	- " -
250/4	- " -	- " -	- " -	- " -	- " -	170	170	- " -

2 - 7 הנחיות בניה לבית מס' 250

- א. בחזית הקדמית כשטח שבין קו בנין קדמי לבין גבול המגרש עם רח' השחם יש שטח מרוצף אשר ישמש מעבר להולכי רגל וגינון קל בלבד.
- ב. לכל הבתים 250/1-2-3-4 תהיה אפשרות לבניה חנויות בחזית הקדמית בלבד. החנויות יהיו קומה אחת עם גג בסוג שטוח עם מעקה בגובה 0.8 מ' מיועד לשילוט בחזית הקדמית, ותותר בליטה של 1.00 מ' בגג מקו הבנין בחזית זו.
- ג. גג קומה שניה (מגורים) יהיה מרעפים עם ג' מלונים בשיפוע לשני כיוונים ובלבד לכיוון החזית הקדמית והחזית האחורית.
- ד. מרפסות לא סגורות ולא מקורות יחשבו כשטח עזר ולא יחשבו באחוזי בניה.
- ה. כל עבודה בתחום בית 250 טעונה אישור הועדה המקומית במסגרת היתר בניה.

8. שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בירוק ומותחם בירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח. החלקים א - ה (שהם ברוחב של 3.00 מ' לאורך המגרשים 250; 251; 252; 253; 254) יהיו שטחים סגורים ותותר בהם עבודות גינון, פיתוח וגידור בלבד. כל העבודות יבוצעו לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה. בעלות הקרקע הנ"ל חוסדר ע"י הדיירים המעוניינים בדבר ועל חשבונם עם מ.מ.י. טרם הגשת בקשה להיתר בניה.

9. חזות מסחרית:

החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית. השטח הזה מיועד לחנויות בעלות קומה אחת בלבד, ועליו חלות כל ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר אילת לגבי חזית מסחרית.

10. דרכים:

תוואי הדרכים יהיה כמסומן בתשריט. השטח הצבוע בצבע חום הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

11. מצננים וקולטי שמש על הגג:

בחלק המבנה המיועד למגורים תבוצע הצבת המצננים ודודי מים בחוף גג הרעפים של הקומה השניה, וקולטי שמש יוצבו על הגג בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע.

בחלק המבנה המיועד לחנויות (עם גג שטוח) יוצבו המצננים על הגג בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מהגג או המעקה. הפתרון התכנוני המפורט טעון אישור הועדה המקומית במסגרת היתר בניה.

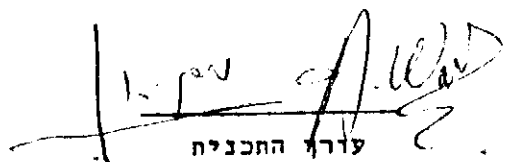
12. טבלת שטחים ויעודי קרקע

מס'	יעוד הקרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח במ"ר	% משטח התכנית	שטח במ"ר	% משטח התכנית
1	מגורים א עם חזית מסחרית	838	54,6%	—	—
2	מגורים ב עם חזית מסחרית	—	—	847	55,2%
3	שטח פרטי פתוח	—	—	329	21,4%
4	שטח ציבורי פתוח	338	22%	—	—
5	שביל להולכי רגל	24	1,6%	24	1,6%
6	דרך קיימת	335	21,8%	335	21,8%
7	סה"כ שטח התכנית	1535	100%	1535	100%

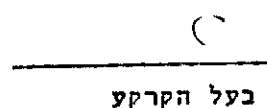
13. סימונים בחשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול כהה
2. איזור מגורים א - צבע כחום
3. איזור מגורים ב 2 קומות - צבע חכלת עם קוים אלכסוניים בכחול
4. חזית מסחרית - קו סגול
5. שטח ציבורי פתוח - צבע ירוק בהיר
6. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק בהיר ומותחם בקו ירוק כהה.
7. מעבר להולכי רגל - פסים אלכסוניים בצבע כחול וירוק על רקע חכלת.
8. שביל קיים להולכי רגל - צבע ירוק בהיר + שני פסים אדומים.
9. דרך קיימת - צבע חום
10. מס' דרך - ספרה ברבע העליון של העיגול
11. קו בנין מוצרי - ספרה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול.
12. רוחב הדרך - ספרה ברבע התחתון של העיגול.

14. חתימות


עורך התכנית


יזם התכנית


בעל הקרקע

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
נוחוז הדרום

מרחב הכנון בקומי
תכנית 32/מס/9/2
הועדה המחוזית/מסדה נכת
בישיבתה כס' 164
מיום 14/מ/88
לתוכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
נוחוז הדרום

מרחב הכנון בקומי
תכנית 32/מס/9/2
הועדה המחוזית/מסדה נכת
בישיבתה כס' 391
מיום 10/9/88
לתוכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 32/מס/9/2 מורסבת להיתר חוקית, בילקוט
הפרטומים מס' 3581 מיום 8/2/88 עכור 3134

תכנית מס' 32/מס/9/2 מורסבת להיתר חוקית, בילקוט
הפרטומים מס' 3581 מיום 8/2/88 עכור 3134