

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית בנין ערים מפורטת לרובע מגורים חדש באילת

1. שם התכנית - תכנית בנין ערים מפורטת לרובע מגורים חדש באילת.
2. תשריט התכנית - התשריט המצורף לתכנית ונספח התחבורה לתשריט יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
3. גבולות התכנית - הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
4. שטח התכנית - 204.44 מ"ר.
5. מקום התכנית - אילת חלק מגושים 40006 : 40007 : 40008 וחלק קרקע שאינו בחסדר מדרום לגושים הנ"ל (תגושים אינם מוסדרים וגבולותיהם חנם ארעיים ומקרובים).
6. מטרת התכנית - פתוח השטח הכלול בתשריט לצרכי מגורים עם שטחים למוסדות, למסחר, לבניני צבור, לשטחים צבוריים פתוחים להתנווית דרכים צבוריות, למשטחים עבור הולכי רגל ולמגרשי חניה פרטיים וצבוריים.
7. כל הנ"ל הוא בשטח של 204.44 מ"ר לפי טבלת השטחים הרצ"ב. אתור הבנינים יהיה כמפורט בתשריט, שפוי הבנינים ומספר הקומות יהיו כדלקמן :

הערות	סה"כ מס יחידות	מס יחידות דיור בבנין	מספר קומות	מספר הבנינים	שפוי הבנין
	130	26	6½	5	0
	96	32	8	3	0
	84	28	4	3	B
קומת קרקע מפולשת	81	27	3	3	A
שטח ציבורי פרטי	45	15	3	3	F
להולכי רגל וכו'	252	24	3	12	C
	380	1	שטח	-	E
	48	16	4	3	G

מס' קצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א
מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א	מס' הקצ"א
1	0,44	א	א	א	א	א	א
2	"	"	"	"	"	"	"
3	"	"	"	"	"	"	"
4	"	"	"	"	"	"	"
5	"	"	"	"	"	"	"
6	"	"	"	"	"	"	"
7	"	"	"	"	"	"	"
8	"	"	"	"	"	"	"
9	"	"	"	"	"	"	"
10	"	"	"	"	"	"	"
11	"	"	"	"	"	"	"
12	"	"	"	"	"	"	"
13	"	"	"	"	"	"	"
14	"	"	"	"	"	"	"
15	"	"	"	"	"	"	"
16	"	"	"	"	"	"	"
17	"	"	"	"	"	"	"
18	"	"	"	"	"	"	"
19	"	"	"	"	"	"	"
20	"	"	"	"	"	"	"
21	"	"	"	"	"	"	"
22	"	"	"	"	"	"	"
23	"	"	"	"	"	"	"
24	"	"	"	"	"	"	"
25	"	"	"	"	"	"	"

הערות	הצעה בסל הקומות	סל יחידות הדיוור	ק'ס' הקומות	ספוס הבנין	האזור	ממ הקומות	סל קומות
קומת קרקע עפולעט	3100	27	3	A	קצורים ג'	1,50	51
"	3100	27	3	A	קצורים ג'	1,50	52
	2950	28	4	B	קצורים ג'	1,10	53
על קומת מקוודים	3200	32	8	D	קצורים ג'	1,00	54
	2950	28	4	B	קצורים ג'	1,30	55
על קומת מקוודים	3200	32	8	D	"	1,00	56
	2950	28	4	B	"	1,10	57
-	-	-	-	-	קצורים פגות	1,80	58
-	-	-	-	-	"	1,7	59
-	-	-	-	-	"	2,8	60
חניה פגות	-	-	-	-	קצורים א'	0,6	61
"	-	-	-	-	"	0,6	62
"	-	-	-	-	"	0,8	63
"	-	-	-	-	"	0,6	64
"	-	-	-	-	"	0,6	65
"	-	-	-	-	"	0,6	66
"	-	-	-	-	קצורים ג'	1,5	67
"	-	-	-	-	"	1,5	68
"	-	-	-	-	"	1,7	69
על קומת מקוודים	3200	32	8	D	"	1,0	70
"	1700	16	4	G	"	1,7	71
"	1700	16	4	G	"	1,7	72
"	1700	16	4	G	"	1,7	73
-	-	-	-	-	קצורים פגות	2,6	74
-	750			חניה	קצורים	1,4	75

קט'ג קט'ג	מט'ג מט'ג	המט'ג	מט'ג המט'ג	מט'ג המט'ג	מט'ג המט'ג	מט'ג המט'ג	מט'ג המט'ג
76	0,6	מט'ג	ב'	—	—	—	—
77	1,0	"	"	—	—	—	—
78	1,0	"	"	—	—	—	—
79	0,4	מט'ג	א'	—	—	—	—
80	0,4	"	"	—	—	—	—
81	0,9	מט'ג	ב'	F	4	20	1800
82	0,9	"	"	F	4	20	1800
83	0,9	"	"	F	4	20	1800
84	0,35	מט'ג	א'	E	1-2	3	370
85	"	"	"	"	"	"	"
86	"	"	"	"	"	"	"
87	"	"	"	"	"	"	"
88	"	"	"	"	"	"	"
89	"	"	"	"	"	"	"
90	"	"	"	"	"	"	"
91	"	"	"	"	"	"	"
92	"	"	"	"	"	"	"
93	"	"	"	"	"	"	"
94	"	"	"	"	"	"	"
95	"	"	"	"	"	"	"
96	"	"	"	"	"	"	"
97	"	"	"	"	"	"	"
98	"	"	"	"	"	"	"
99	0,6	מט'ג	ב'	—	—	—	—
100	0,35	"	"	—	—	—	—

מס מגרש	שטח המגרש	האזור	עפ"ס הבנין	מס הקומות	מס יחידות הדיור	השטח בכל הקומות	הערות
126	0.15	צבור פתח	-	-	-	-	שביל
127	"	"	-	-	-	-	"
128	"	"	-	-	-	-	"
129	"	"	-	-	-	-	"
130	"	"	-	-	-	-	"
131	"	"	-	-	-	-	"
132	370	מגורים ב	0	6 $\frac{1}{2}$	26	2700	
133	0.75	צבורי פתוח					באדש משחקים
134	270	מגורים ב	0	3	18	1800	
135	110	מגורים ב	-				חניה פרטית
136	130	מגורים ב	0	6 $\frac{1}{2}$	26	2700	
137	250	מגורים ב	0	3	18	1800	
138	140	מגורים ב					חניה פרטית
139	040	מגורים א	H	1	1	110	
140	045	מגורים א	H	1	1	110	
141	040	מגורים א	H	1	1	110	
142	035	מגורים א	H	1	1	110	
143	045	מגורים א	H	1	1	110	
144	055	מגורים א	H	1	1	110	
145	210	מגורים ב	קיים	3	12	1200	
146	100	בנין צבור	אין ילדים	1			
147	170	מגורים ב	קיים	3	12	1200	
149	290	מגורים ב	0	6 $\frac{1}{2}$	26	2700	

מס מגרש	שטח המגרש	המאזור	סלום הבנין	מס' הקומות	מס' יחידות הדיור	השטח בכל הקומות	הערות
150	230	מגורים ב	כ	3	18	1800	
151	090	מסחרי	חבויית	1		200	
152	130	מגורים ב	0	$6\frac{1}{2}$	26	2700	
153	180	מגורים ב	כ	3	18	1800	
154	170	מגורים ב	0	$6\frac{1}{2}$	26	2700	
155	100	מגורים ב	קיים	3	10	1000	
156	240	מגורים ב	קיים	3	12	1000	
157	210	מגורים ב	כ	3	18	1200	
158	040	מגורים ב	-	-	-	-	חניה פרטית
159	150	עבורי פתוח	0	3	18	-	מגרש משחקים
			סה"כ		290	27960	

סח"כ 1116 יחידות דיור בשטח כולל של 102,000 מ"ר.

על שטח קרקע 204,44 מ"ר המהווים % 50 בניה כולל
בכל הבנינים והקומות. מספר יחידות הדיור ושטחן יכול להשתנות

בתנאי שלא יעלה על 102,000 מ"ר. מיקום הבנינים יהיה ע"פ הבנוי
בתכנית זו

8. שטח צבורי שתוח - השטחים הצבועים בתשריט כירוק יהיו שטחים
צבוריים שתוחים ותחולנה על שטחים אלו ההוראות של תכנית מתאר
אילת לגבי שטחים צבוריים שתוחים.

9. שטחים לבנוני צבורי - השטחים הצבועים בחום ומותחמים בקו חום
יהיו שטחים לצרכי צבור לבנין מוסדות כמו ביי"ס, גני ילדים וכו'.

10. אזור מגורים - א. השטח הצבוע בכתום מיועד למגורים בני
1-2 קומות בהם יבנו קוטג'ים או בתי פטיו
בצורת סטיח. קווי בנין אחוריים 2"מ ; צדדיים 3"מ
אחוז בניה: 50%

12. אזור מגורים ב. השטח הצבוע בתכלת מיועד למגורים בקומות
4-8 קומות. קווי בנין אחוריים 3"מ אחוז בניה: 100% בכל
קומה

13. אזור מגורים ג. בשטח הצבוע בצהוב יבנו
בנינים מסופים A בני 3 קומות במגרשים כס.
50,51,52. מבנים אשר במפלסים שונים ובעקר
בקומת הקרקע המפולשת יסועבדו לעיריית אילת
ויטמסו מעברים לצבור. בקומת קרקע של מבנים
אלו יבנו גם מבני צבור כגון גני ילדים, גנון,
ספת חלב וכו'. זכויות אלה ירסכו ע"ש עיריית
אילת כאחת מיחידות של הבית המסותף, ואילו
המעברים המקוריים בקומת קרקע ובמפלסים יותר
גבוהים יוצמדו ליחידות אלו. מפלס מתחת לקומת
קווי בנין 3"מ ; אחוז בניה: 100% בכל קומה.

הקרקע יטמט מגרש חניה עבור הבנין שבעליו
כפי שמופיע בנספח התחבורה לתסריט.

14. מגרשי חניה

פרטיים -

כל הסטחים המסורטטים במטבצות וצבועים בצבע
אזור הכגורים להם הם סייכים ואשר מופיעים בנספח
התחבורה לתסריט - הנם מגרשי חניה פרטיים אשר
יוצמדו בצידות מיוחדות למגרשי חניה אשר מגרשים
אלה משרתים כפי שנקבע בנספח התחבורה לתסריט תכנית
זו. אלטרנטיבית - ירשמו מגרשי חניה כחלקות
רשום נפרדות ורוכסיהן יקבלו חלקי מוסע בהתאם
להוראות נספח התחבורה לתכנית בנין ערים זו.

תואי הדרכים (הצבועים בורוד) ורחבן יהיה כמסומן
בתסריט.

15. דרכים

סטח מסחרי

כל הסטחים הצבועים באפור יהיו סטחים מסחריים אשר
תותר בהם רק בנית חנויות או מוסדות מסחר לצרכי
הסכונה כמו בנק, סניף דאר וכו'.

הקו הסגול בחזית הבנין בשטחים אלו מסמן את החזית
המסחרית.

16. חניה צבורית-הסטחים המסורטטים במטבצות וצבועים בורוד יהיו

מסטחי חניה צבוריים

17. המקעת סטחים-כל סטחי הקרקע ככו סטחים צבוריים פתוחים, סטחים
צבוריים ע"י העריה לצרכי צבור, דרכים צבוריות- וחניות צבוריות יפקעו ע"הועדה
המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לסעיף 188, ב) לחוק
התכנון והבניה 1965.

משרד הסכון כ"ס - אזור א- וב' בתשריט

היוזם :

סכון עובדים כ"ס - אזור ג' בתשריט **שכון עובדים כ"ס**

מ. בוכמן - י. גור - אדריכלים ועידת קסוביץ 52

המכתב :

מ. בוכמן י. גור אדריכלים

ת"א.

תל-אביב, רח' ועידת קסוביץ 52 מל. 443684

מינהל מקרקעי ישראל

מינהל מקרקעי ישראל.

בעל המקרקע :

ט"א 1971

תאריך :

30 JAN. 1972

אין לי ידע בדבר קיומה של חברה בתנאי שווה
המחלקה אשר חתמה על המכתב המצוטט.
החברה המצוטטת אינה חברה במסגרת
המסגרת הממשלתית וכל שווה לא
היא חברה במסגרת הממשלתית.
מינהל מקרקעי ישראל

22.2.1972

תאריך

הודעה

אין החברה ג' לזכויות בתנאי שווה
המחלקה אשר חתמה על המכתב
באזהרה כי החברה אינה
במסגרת הממשלתית וכל שווה לא
היא חברה במסגרת הממשלתית.

ל

ירושלים

מנהל מקרקעי ישראל
אזור א- וב'
מס' 443684
תאריך 22.2.1972
חתימה
חתימה
חתימה
חתימה
חתימה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז
מרחב תכנון מקומי
תכנית
הועדה המחוזית בשיבתה ה
מיום
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן שגור כללי לתכנון

מס' 129/03/2
מס' 169
22.11.64
החליטה לתת תוקף
לעיל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז
מרחב תכנון מקומי
תכנית
הועדה המחוזית בשיבתה ה
מיום
החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן שגור כללי לתכנון

מס' 129/03/2
מס' 165
28.6.64
החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
השגור לתת תוקף

תכנית מס' 129/03/2
פורסמה למחן תוקף, בילקוט
מיום
מס' 2339

מס' 129/03/2
מס' 53.4
מס' 2339
מס' 1442