

לשכת התכנון המחוזית  
18-05-1997  
מחוז הדרום

ד"ר חיים גל  
עיריית אילת  
יח' תכנון  
18-5-1997  
לטיפולך.....

מס. 109

✓ העתק משרדי

מחוז הדרום -  
מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס. 204/03/2

שינוי לתכנית מס. 136/במ/2

איזור השחמון רובע 7 - מגרשים 13-12-11

היוזם : תבור גלבוע חב' לבנין בע"מ  
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הדרום באר-שבע  
המתכנן : אליאס כץ, אדריכל בונה ערים. (מס. רישום 16781)  
א.כ. אדריכלים ומהנדסים בע"מ - ת.ד. 210 אילת  
תאריך : אפריל 1996, נובמבר 1996

9/6/96  
19/6/96  
A  
S

כבוד ראש המועצה המקומית אילת  
ת.ד. 1000 אילת  
תאריך הגשת התוכנית : 2/6/96  
שם המועצה המקומית : אילת  
שם המועצה המחוזית : מחוז הדרום  
לשכת התכנון המחוזית  
סמליל לתכנון  
יח' תכנון המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 204/03/2  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4534  
מיום 19/6/96

2/...

13.5.97

# העתק משרדי

לשכת התכנון המחוזית  
18-05-1997  
מחוז הדרום

- 2 -

מבוא לתכנית מפורטת מס. 204/03/2

1. מספר קומות לכל מגדל:  
בתכנית מפורטת 2/במ'136 גובה המגדלים הוא כמפורט להלן:

מס' קומות	יעוד	מגרש מס'
14+קכ'	מגורים מיוחד	11
15+קכ'	מגורים מיוחד	12
16+קכ'	מגורים מיוחד	13

היזמים נדרשו ע"י משרד השיכון ועיריית אילת לתכנן המגדלים בעיצוב חדשני, בלתי שגרתי, אשר יציב פרויקט יוקרתי לשכונה ולעיר.

התכנון כולל עיצוב כותרת מגדל בתוספת חדרים עגולים, ובניה מדורגת בשינוי מראה הקומה הטיפוסית וערוגות צמחיה בהיקף ניכר.

לדעת האדריכלים לואיס קרול אינטרנשיונל, שינוי בדרוג הבנין בגלל מס' קומות משתנה יפגע בשינוי המשקל של הבנין.

מבקשים אישור לבנות את כל שלושת המגדלים בגובה אחיד ממוצע של 15 ק' + קכ'. (ראה תמונת מודל הבנין בן 15 קומות).

2. תוספת שתי דירות גן בשטח בלתי מנוצל בקומת הכניסה:

קומת הכניסה תוכננה בגובה כפול של 5.50 מ', לאחר ניצול מירבי של חלק מקומת הכניסה למטרות רווחה וספורט לציבור, נשארים שטחים בחלק המזרחי של כל מגדל ללא יעוד וצורך.

מבקשים לאשר את ניצול השטח העודף לשתי דירות גן בשטח כולל של 450 מ"ר.

לא תגרם כל חריגה במתאר הבנין ובנפחו.

3. תוספת שטח עבור שרותים לדירות גדולות:

בת.ב.ע. 2/במ'136 השטח העיקרי הממוצע שיועד לכל דירה הוא מעל 100 מ"ר.

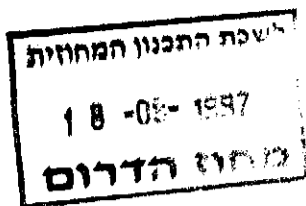
בדירות גדולות אלה דרושים שרותים סניטריים נוספים.

לכל דירה נדרש בממוצע שטח נוסף של כ- 4 מ"ר על מנת להוסיף שרותים ללא פגיעה בטיב התכנון של הדירות.

השטח הנוסף הנדרש לכל מגדל הוא 56 דירות x 4 מ"ר = במקורב 225 מ"ר.

3/...

135-94



## העתק משרדי

- 3 -

מרחב תכנון מקומי אילת - תכנית מפורטת מס' 204/03/2.

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 204/03/2 שינוי לתכנית מס. 136/במ/2
2. ציונים בתשריט : בהתאם למתואר ומסומן במקרא התשריט.
3. מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות לתכנית (תקנוני).  
ב. תשריט בק:מ 1000 : 1 (תשריט).  
ג. מסמכים אלה, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית : 11,498 מ"ר (מגרשים 11,12,13).
5. גושים : 40076 (חלק) בהסדר.
6. יוזם התכנית : תבור גלבוע חב' לבנין בע"מ רח' ז' בוטינסקי 9, בני ברק.
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הדרום, באר-שבע.
8. עורך התכנית : אדר' אליאס כץ (מס. תעודת רישוי 16781) א.כ. אדריכלים ומהנדסים בע"מ - ת.ד. 210, אילת.
9. מטרת התכנית : שינוי במגבלות והנחיות בניה במגרשים 11,12,13 ותוספת 6 יח' דיור.
10. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר אילת. כמוכן כפופה תכנית זו לתכנית מס. 136/במ/2, מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.
11. הגדרת יעוד : א. אזור מגורים מיוחד:  
הקרקע, תכליות וציונים בתשריט  
באיזור זה תותר בניית מגורים עד 16 קומות מעל מפלס הכניסה, כולל קומת הכניסה.  
באיזור זה חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן נסורה, פסיפס קרמי, מרצפות קרמיקה על פי לוח הצבעים של עיריית אילת.  
לא יותר גמר טיח.  
הצבע בתשריט כמצויין במקרא.
12. הוראות ומגבלות : על פי טבלת מגרשים, זכויות ומגבלות בניה בסעיף 14.
13. תנאים להוצאת היתרי בניה : היתרי בניה יוצאו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו. לא יוצא היתר בניה למבנים אלא לאחר שהתקבלו ממנהל התעופה הנחיות להתקנת תאורה לבטיחות הטיסה ולהקמת עגורנים.

4/...

- 4 -

3.9.87

לשכת התכנון המחוזית  
 18-05-1997  
 מרחז הדרום

העתק משרדי

14. טבלת מגרשים זכויות ומגבלות בניה:

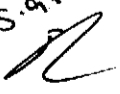
א. מצב קיים

מס' קומות	מס' יחידות	זכויות בניה במ"ד			קרי בנין	שטח מגרש במ"ד	יעוד	מס' מגרש
		סה"כ	חלקי שרות					
			למעט חניה	חניה מקורה תת קרקעית				
14 + קב'	52	8580	2080	1300	5200	כמצוץ בתשריט	4303	מגורים
15 + קב'	56	9240	2240	1400	5600	כמצוץ בתשריט	3852	מיוחד
16 + קב'	60	9900	2400	1500	6000	כמצוץ בתשריט	3343	
-	168	27720	6720	4200	16800	-	11498	סה"כ

ב. מצב מוצע

מס' קומות	מס' יחידות	זכויות בניה במ"ד			קרי בנין	שטח מגרש במ"ד	יעוד	מס' מגרש
		סה"כ	חלקי שרות					
			למעט חניה	חניה מקורה תת קרקעית				
15 + קב'	58	9915	2240	1400	6275	כמצוץ בתשריט	4303	מגורים
15 + קב'	58	9915	2240	1400	6275	כמצוץ בתשריט	3852	מיוחד
15 + קב'	58	9915	2240	1400	6275	כמצוץ בתשריט	3343	
-	174	29745	6720	4200	18825	-	11498	סה"כ

5/.....

13-S.9x  


## העתק משרדי

- 5 -

15. חניה : תקן החניה ל - 6 הדירות הנוספות, 2 חניות ליח"ד.  
(את פתרונות החניה צריך יהיה להראות בבקשה להיתר  
בניה).  
החנייה תהיה בתחום המגרשים ועל פי תקן החנייה של  
עיריית אילת.
16. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל על פי הדין.
17. שלבי ביצוע : סיום הבניה תוך שנה מאשור תכנית זו.

אדר' אליאס כץ -  
א.כ. אדריכלים ומהנדסים בע"מ

תבוע גלבוע לבנין בע"מ מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

א.ב. אוריסלים ומהנדסים בע"מ  
ת.ד. 210 אילת טל. 07-372152

יוזם התכנית

13.9.96  
