

שכת התכנון המחוזית  
 29-03-1993  
 מחוז הדרום

דברי הסבר לתכנית 2 / מק / 310.

אנו מצרפים בזאת, תכנית מפורטת למגרשים הנ"ל, המהווה שינוי לתכנית 2/במ/211, ועיקרה העברת זכויות בניה, ממגרש למגרש במגרשים הנ"ל, וזאת על פי סעיף 62 א' (א) (6), לתיקון 43 בחוק התכנון והבניה.

בשינוי המוצע בתכנית המפורטת הנ"ל, אין הגדלת זכויות בניה מעבר לתכנית המקורית, אולם הואיל ובתכנית המקורית חלוקת השטחים מול יחידות הבניה המותרות, אינה מתאימה ולא מאפשרת ניצול כל השטחים המותרים לבניה, והיות והיזום (א. לוי בע"מ), אותו אנו מייצגים, מעונינים לממש את כל שטחי הבניה, כפי שהוצאו בתכנית ובמכרז.

על כן, מוגשת תכנית זו שמטרתה להתאים את השטחים לתכנון, בכדי לנצל את זכויות הבניה בצורה נכונה.

ועדה מקומית אילת  
 אישור תוכנית מס' 2/מק/310  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את  
 התכנית בנשיבה מס' 198/א(ס)  
 ביום 24/2/98 יו"ר הועדה א.  
 סמנכ"ל תכנון .....

210/מק/2	הודעה על עיבוד תוכנית	הא"י
10/1/99	החלטת הוועדה המקומית	הא"י
19/1/99	החלטת הוועדה המקומית	הא"י
24/1/99	החלטת הוועדה המקומית	הא"י

א. לוי בע"מ

שכת התכנון המחוזית  
29-03-1999  
מחוז הדרום

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי אילת  
עיריית אילת  
אגף הנדסה  
27-01-1999  
מחוז תכנון

תכנית מס' - 2 / מק / 310

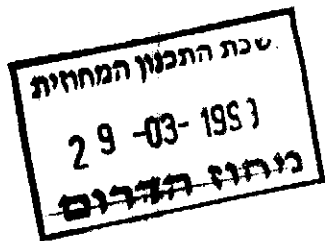
המהווה שינוי לתכנית - 2 / במ / 211

שכונת שחמון

רובע 8

## ת ק נ ו ן

הדרום	מחוז -
באר שבע	נפה -
אילת	מקום -
40077, 40076 לא מוסדר	גושים -
51,54,91,94,166,167,168,169	מגרשים -
14.341 דונם	שטח התכנית -
א. לוי בע"מ רח' חורב 30, חיפה טל- 04-8344433	היוזם -
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע -
עיריית סולסי - שלף / עיריית דרור אדריכלים רח' גרונר 14, ת"א 03-6420187 רח' מגידו 8, חיפה 04-8380769 רשיון מספר - 40263	המתכנן -
24 באוגוסט, 1998	תאריך -



1. שם התכנית - תכנית זו תקרא מס' 2 / מק / 310  
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 2/במ/211  
מקום : אילת  
שכונה : שחמון, רובע 8  
מגרשים : 169, 168, 167, 166, 94, 91, 54, 51

2. מסמכי התכנית - המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית :  
2.1 5 דפי הוראות בכתב (להלן - תקנון)  
2.2 תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן : תשריט)  
2.3 נספח בינוי ערוך בקני"מ 1:500 (להלן : נספח בינוי)

נספח הבינוי הינו מחייב ומפרט את הסעיפים הבאים :  
2.3.1 גובה הבניינים בקומות  
2.3.2 מספר מבנים מירבי במגרש  
2.3.3 מספר יחידות דיור

3. גבולות התכנית - כמסומן ע"ג התשריט בקו כחול רצוף.

4. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אילת מס' 2 / 02 / 101  
ולתכנית מפורטת 2 / במ / 211 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית - קביעת שטחים מותרים לבנייה, והעברת זכויות שטחי בניה  
עיקריים ושטחי שרות ממגרש למגרש, על פי סעיף 62 א' (א') (6),  
בתיקון מספר 43 לחוק התכנון והבניה, שינוי וחלוקת שטחי הבניה המותרים  
בתכנית אחת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה בתכנית  
ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה בכל ייעוד קרקע לא יגדל ביותר מ-50%.

6. ציונים בתשריט ופירושים - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. תכליות ושימושים - כמפורט בתכנית 2 / במ / 211.

שנת חתונת המחוזית  
 29-03-1995  
 מחוז הדרום

8. טבלת העברת שטחים - מצב מאושר מול מצב מוצע :-

תוספת / הפחתה -		מצב מוצע -		מצב מאושר - בתכנית 211 / במ / 2		מגרש-
שטח שרות	שטח עיקרי	שטח שרות מעל הקרקע	שטח עיקרי	שטח שרות מעל הקרקע	שטח עיקרי	
-90	-40	680	2050	770	2090	51
-	-10	490	1320	490	1330	54
+140	+15	560	1155	420	1140	91
-85	-85	720	2100	805	2185	94
-20	+70	280	970	300	900	166
+45	-	405	1080	360	1080	167
-	-	360	1080	360	1080	168
+10	+50	250	770	240	720	169
0	0	3,745	10,525	3,745	10,525	סה"כ

שנת התכנון המחוזית  
 29-03-1997  
 כחוק התכנון

9. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה - מצב מוצע

מספר קומות מירבי	קוי בנין מ"ר	תכסית מרבית מ"ר	סה"כ עיקרי + שירות מ"ר	הקף בניה מירבי מעל הקרקע במ"ר			שטחי שירות מתחת לקרקע	מס' יח"ד	שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	היעוד
				למטרות למטרות סה"כ	עיקריות	שירות					
5+ מ	קצא	900	3830	2730	680	2050	1100	26	2572	51	אזור מגורים ג'
4+ מ	בתשריט ובתכנית	560	2510	1810	490	1320	700	17	1865	54	
4+ מ	הבינוי	500	2315	1715	560	1155	600	15	1663	91	
5+ מ		830	3970	2820	720	2100	1150	26	2454	94	
3		500	1250	1250	280	970		12	1466	166	
4		500	1485	1485	405	1080		14	1358	167	
4		500	1440	1440	360	1080		14	1522	168	
3		500	1020	1020	250	770		10	1441	169	
		4790	17820	14270	3745	10525	3550	134	14341	סה"כ	

סה"כ יח"ד 134 יח"ד.

סה"כ 134 יח"ד שהם הגדלת מספר יחידות דיור מ- 113 יח"ד, על פי התכנית המקורית, בהתאם לסעיף 151 לחוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת), ועל פי הקלה שאושרה ביום 17.03.97, בועדת משנה מס' 3/97 (9).

שכת התכנון המחוזית  
29-03-1951  
מחוז הדרום

חתימות:

בעל הקרקע:

א. לוי השקעות ובנין בע"מ  
חורב ט"ס חיפה 34342  
טלפון 04-344433

יוזם התכנית:

עיריית ודרור אדריכלים  
רח' מגידו 8, חיפה  
טל. 04-8380769

עורך התכנית: