

שכת התכנון המחוזית

03-06-1999

מחוז הדרום

העתק משרדי

מבוא לתכנית מפורטת מס' 215/03/2

שינוי לתכנית 136/במ/2

רובע 7 שחמון

התכנית מתיחסת ל-3 בנינים רבי קומות בשכונת שחמון באילת. הבנינים מהווים חלק מתוכנית 136/במ/2 וצמודים לרחוב ששת הימים. בשלושת הבנינים המתוכננים כיחידה הומוגנית מבקשת התוכנית להוסיף 39 יח"ד מהן אושרו ונבנו 33 יח"ד במסגרת הליך של הקלה במס' יחידות הדיור (ע"פ חוק שבס) לתוכנית 136/במ/2 - רובע 7 שחמון. התוספת של זכויות בניה המבוקשת בתוכנית זו הינה עבור 6 יחידות דיור בקומה הראשונה של הבנינים בתחום המהווה היום קומה מפולשת עליונה חלקית כלפי גג החניה בחזית האחורית של הבנינים.

משרד המינהל המחוזי דרום
 חוק התכנון והעירייה תשנ"ה-1965
 215/03/2
 215/99
 סמנכ"ל לתכנון

215/03/2
 4799
 29/8/99

שכת התכנון המחוזית
03-06-1999
~~מחוז הדרום~~

העתק משרדי

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 215/03/2

שינוי לתוכנית מס' 136/במ/2

רובע 7 שחמון



העתק משרדי

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 215/03/2

שינוי לתוכנית מס' 136/במ/2

רובע 7 שחמון

1. שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' 215/03/2 שינוי לתוכנית מס' 136/במ/2. רובע 7 שחמון.
2. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצויין בתשריט.
3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית), גליון תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן תשריט המצורף לתוכנית) וגליון נספח בינוי, חניה ופיתוח מנחה, המחייב מבחינת מספר מקומות חניה ומפלסי קומות הבניינים, המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
4. שטח התוכנית: 10,824 מ"ר.
5. גושים: 40076 (חלק) בהסדר.
6. מגרשים: 14, 15, 16.
7. יוזם התוכנית: א. לוי השקעות ובנין בע"מ.
8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התוכנית: לאה רובננקו אדריכלים בע"מ. רח' קרמנצקי 2 ת"א. מס' רשיון 21994 טל: 03-5620334
10. מטרת התוכנית: שינוי הוראות בניה באזור מגורים מיוחד מתוכנית מס' 136/במ/2 בתוך תחומי מגרשים 14, 15 ו-16.
11. חניה: חניה תהיה בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה של אילת.
12. יחס לתוכנית אחרות: התוכנית כפופה לתוכנית מס' 136/במ/2 למעט השינויים המתוכננים בתוכנית זו.
13. הוראות בניה לאזור מגורים מיוחד: טבלת מגרשים זכויות ומגבלות בניה.

טכת התכנון המחוזית

03-06-1999

מתחז הדורים

מס' קומות	מס' יח"ד	סה"כ	זכויות בניה במ"ד		שימושים עיקריים	קרי' בנ"י	שטח מגרש במ"ד	יעוד	מס' מגרש
			סה"כ	חלקי שרות					
+ קרי' 17 + כניסה	64	10560	4160	1600	6400	כמאוי' בתשת"ט	3127	מגורים	14
+ קרי' 17 + כניסה	64	10560	4160	1600	6400	כמאוי' בתשת"ט	4073	מיוחד	15
+ קרי' 16 + כניסה	60	9900	3900	1500	6000	כמאוי' בתשת"ט	3624		16
	188	31,020	12,220	4,700	18,800		10824		סה"כ

א. טבלת זכויות ומגבלות בניה מעב קיים ע"פ תב"ע 136/כמ/2 - רובע 7 שחמון

ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה מאב ע"פ היחוד בפועל:

מס' קומות	מס' יח"ד	סה"כ שטח הבנ"י	זכויות בניה במ"ד				שימושים עיקריים	קרי' בנ"י	שטח מגרש במ"ד	יעוד	מס' מגרש
			סה"כ שטחי שרות	חלקי שרות	חלקי חניה מקורה	חלקי למעט חניה					
קרי' עז' + קרי' 19 + טכני' + קרי' 19	75	10118.91	3749.78	1112.68	2637.1	6369.13	כמאוי' בתשת"ט	3127		מגורים	14
קרי' עז' + קרי' 19 + טכני' + קרי' 18	75	10491.07	4121.94	1484.84	2637.1	6369.13	כמאוי' בתשת"ט	4073	מיוחד	15	
											סה"כ שטחי שרות
קרי' עז' + קרי' 18 + טכני' + קרי' 18	71	9610.44	3614.10	1100.84	2513.26	5996.34	כמאוי' בתשת"ט	3624		16	
											סה"כ שטחי שרות
	221	30,220.42	11,485.72	3698.36	7787.46	18,734.6		10,824		סה"כ	

** כולל אלקטריס של חניה.

העתק משרדי

העתק משרדי

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
 03-06-1999
 ממוז. הדברים

ג. טבלת זכויות ומגבלות בנייה מצב מוצע ע"פ תב"ע ז.1:

מס' קומות	מס' יח"ד	זכויות בנייה במ"ר					קניין בניין	שטח מגרש במ"ר	יעוד	מס' מגרש
		סה"כ	סה"כ שטחי שירות	חלוקי שירות	למעט חניה	שימושים עיקריים				
ק.ק.ק. 20+ ק.ק.ג. +	77	10860	4260	1200	3060	6600	קניין במצויין	3127	מגורים	14
ק.ק.ק. 20+ ק.ק.ג. +	77	11400	4800	1900	2900	6600	קניין במצויין	4073	מיוחד	15
ק.ק.ק. 19+ ק.ק.ג. +	73	10,120	3920	1200	2720	6200	קניין במצויין	3624		16
	227	32,380	12,980	4,300	8,680	19,400		10,824		סה"כ

ק.ק.ק.ק. - קומת בנייה במפלס הרחוב

שכת התכנון המחוזית
03-06-1993
במחוז הדרום

מ"תק משרדי

- 14. תשתיות: כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות החיבור למערכת העירונית תהיה ע"ח היזם. כל מערכות התשתית יהיו באישור הרשויות המוסמכות.
- 15. השבחה: השבחה תגבה על פי החוק.
- 16. תאריכים ושלבי ביצוע: התוכנית תבוצע תוך שנתיים.

חתימות:

יוזם התוכנית:

א. לוי
חורב 30 היסדה 34342
סלפון 04-34436

בעל הקרקע:

אברהם חבנתי
טאד דוכנוקו אחיכלים בע"מ

עורך התוכנית: