

6-3417



ת.ב.ע. - מכולת מנחם - דף הסבר.

התכנית מבקשת להוסיף קומת מגורים מעל למבנה המסחרי הקיים.  
 בכך ישווה המבנה במידותיו, לבניינים הדו-קומתיים שבשכנותו, ומעברו  
 השני של הכביש.

שטח התכנון המחוזית  
 11-11-1999  
 מחוז הדרום

עיריית אילת  
 איף הנדסה  
 21-10-1999  
 מחז' תכנון

מועדד המכנס מחוז דרום  
 חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965  
 50/135/23/2  
 4/10/99  
 סמנכ"ל לתכנון

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ע"י  
 אילת  
 הופק ע"י הועדה בישיבתה מס' 2/94 (9)  
 24/9/94  
 מיזם  
 בתנאים  
 ייחודיים

הודעת  
 50/135/23/2  
 4/10/99

מרחב תכנון מקומי אילת

שטח התכנון המחוזית  
11-11-1997 - 3  
~~מרחב הדרום~~

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 50/135/03/2

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 43/135/03/2

מחוז: הדרום.

נפה: באר-שבע.

עיר: אילת.

גוש: 40010.

חלקה: 185/1.

שטח התכנית: 490.4 מ"ר.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

היזם: מנחם אדרי, 347/6 אילת, טל: 07-6378734

המתכנן: יונתן פרג'ון - אדריכל, ת.ד. 3055 אילת טל: 07-6335871  
רשיון מס' 31212.

תאריך: יוני 1997. נובמבר 1997.

1. שם התכנית.

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 50/135/03/2 "מכולת מנחס".  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 43/135/03/2

2. התכנית כוללת.

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), ודף חתימות.  
ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
ג. נספח בינוי מחייב מבחינת הגובה בק.מ. 1:200.

3. יחס לתכניות אחרות.

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 לדבות שינוייה. התכנית משנה את הוראות תכנית מפורטת מס' 43/135/03/2 בתחום גבולות תכנית זו.

4. מטרות התכנית.

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור משולב מגורים ומסחר ע"י שינויים ביעודי הקרקע, וקביעת זכויות ומגבלות בניה.

5. ציונים בתשריט.

כמתואר ומסומן במקרא התשריט.

6. תכליות ושימושים.

היעוד: אזור משולב מגורים ומסחר. בקומת הקרקע מסחר, בקומה א' מגורים בלבד.  
היעוד: שצ"פ. לצרכי גינון ציבורי בלבד.  
היעוד: דרך קיימת. לצורך כבישים מדרכות ומעברים, חניה ותעלות ניקוז.

7. טבלת זכויות ומגבלות בניה.

מצב קיים.

קוי בנין				זכויות בניה במ"ר		מס' קומות	גודל מגרש מ"ר	יעוד המגרש
מערב	מזרח	דרום	צפון	שטח שרות	שטח עיקרי			
0	0	0	0	38.4	67	1	105.4	מסחר

שנת התכנון המחוזית  
11-03-1999  
מחוז הדרום

מצב מוצע.

קוי בנין			סה"כ זכויות בניה במ"ר		זכויות בניה במ"ר				מס' קומות וגובה מכסימלי	גודל מגרש מ"ר	יעוד המגרש
אחורי	צדדי	קדמי	בניה במ"ר		קומת קרקע מסחר		קומה א' מגורים				
0	0	0	שרות	עקרי	שרות	עקרי	שרות	עקרי	2 קומות עד 7.5 מ'	105.4	אזור משולב מגורים ומסחר
			53.8	157	15.4	90	38.4	67			

הגובה המקסימלי - 7.5 מ' כולל מתקנים, מסתורים וכו'.

יחידת דיור 1.

8. חלוקה ורישום.

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

9. תנאים למתן היתרי בניה.

היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית זו. ה"אזורים הרטובים" של קומת המגורים יבנו מעל שטח השירות של האזור המסחרי. הוצאת היתרי בניה מותנת בפתרון חניה בהתאם לתקן חניה תכנית מתאר אילת, או תקן חניה ארצי.

10. גימור המבנה.

החזיתות ישלבו גימור בטיח חלק לבן וחומרים אחרים כגון: אבן נסורה, פסיפס, קרמיקה וכד'. גגות המבנה יהיו גגות רעפים.

11. הפקעה לצרכי ציבור.

שטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

12. חניה.

פתרון החניה יהיה בהתאם לתקן תכנית מתאר אילת.

12. שלבי ביצוע.

התכנית תבוצע בשלמותה תוך 5 שנים ממתן תוקף.

ש.ג.ג. התכנון המחוזית  
 03 -11- 1993  
 מחוז הדרום

חתימות

בעל הקרקע

\_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

היזם

\_\_\_\_\_

יונתן פרג'ון  
אדריכל

*[Handwritten signature]*

המתכנן

\_\_\_\_\_

ו. מקומית

\_\_\_\_\_

ו. מחוזית

