

6-3426

מחוז הדרום
מרחב תכנוני מקומי - אילת
תכנית מס' 2 / מק/316(1)
המהווה שינוי לתכניות 2 / במ / 151

מחוז : הדרום
נפח : באר - שבע
ישוב : אילת
גוש : 40084 (בהסדר)
מקום : רובע 4 - שחמון
מגרשים : 227, 226

שטח התכנית : 1357 מ"ר
קני"מ : 1:250

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית : בן דוד מרים - ת.ד. 107 אילת, טל: 07-6376516
בסון שלום - 359/2 אילת טל: 07-6378203

עורך התכנית : טיטו נ.ס. אדריכלים - בן-גוריון 10 ר"ג
מסי רשיון 18768

תאריך : פברואר 1999

תאריך עדכון : 11.7.99

קובץ : doc/tail-347

ועדה מקומית אילת
אישור תוכנית מס' 2/מק/316(1)
הועדה המקומית החליטה לאשר את
התכנית ביום 10/10/99
ביום 4/11/99 יו"ד הועדה
פנוכ"ל תכנון

הודעה על אישור תוכנית מס' 2/מק/316(1)
פורסמה ביום 12.99
ובעיתון הארץ ביום 12.99
ובעיתון מקומי העיר ביום 2.12.99

גב/רס היועצת

מבוא

תכנית זו, אשר מציגה את מגרשים 226, ו 227 הפינתיים ברובע שחמון. ע"י השינויים שהיא קובעת ביחס לקוי בנין צדדים, מפלסי המבנים והתכסית היא מאפשרת - תכנון נכון יותר פונקציונלית, תוך ניצול אופטימלי של התנאים הסביבתיים.

תכנית זו בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62 א (א) 4, 5, 6, 9.
לחוק התכנון והבניה.

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא מפורטת מקומית מס' 2 / מק" / 316 ו' (1)
שינוי לתכנית 2 / במ' / 151.
2. מסמכי התכנית:
מסמך א': 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
מסמך ב': גליון תשריט הערוך בקני"מ 1:250.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול השטח עליו חלה התכנית.
4. שטח התכנית:
שטח התכנית 1357 מ"ר.
5. מיקום התכנית:
גוש - 40084 (בהסדר)
רובע 4 בשכונת שחמון
מגרשים 226, 227.
6. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
7. היוזם:
בן דוד מרים, טל: 07-6376516
בסון שלום טל: 07-6378203
8. עורך התכנית:
טיטו נ.ס. אדריכלים, בן גוריון 10 ר"ג - 53573
טל: 03-7529161, מס' רשיון 18768.

מטרות התכנית:

9.

- א. שינוי קו בניין צדדי מערבי במגרש 226 - מ-5 מ' ל-0 מ'.
שינוי קו בניין אחורי במגרש 227 - מ-5 מ' ל-4 מ'.
שינוי קו בניין צדדי מזרחי במגרש 227 - מ-4 מ' ל-0 מ'.
- עפ"י סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה "שינוי קו בנין הקבוע בתכנית".
- ב. שינוי תכנית במגרש 227 מ-150 מ"ר ל-220 מ"ר ע"פ סעיף 62 א' (א) 5 - לחוק התכנון והבניה - "שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי".
- ג. שינוי מפלס כניסה $+ 0.00$ - ע"פ פרצלציה מאושרת במגרש 227 מ-62.60 + ל-64.45 +.
ע"פ סעיף 62 א (א) 9 לחוק התכנון והבניה "כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 בכפוף להוראות סעיף 151: "... אין בהוראות פסקה זו כדי לפגוע בסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147. ואולם לא תאשר הועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147. אלא בכפוף להפחתה של הזכויות שנקבעו בתכנית שאושרה לפי פסקה זו: שר הפנים יקבע את דרכי הפרסום של הפקדת תכנית לפי פסקה זו.
- ד. העברת זכויות בניה בשטחים עיקריים ממגרש 226 ל-227 סה"כ 70 מ"ר - מגרש 226 מ-200 מ"ר ל-130 מ"ר.
מגרש 227 מ-200 מ"ר ל-270 מ"ר.
- ע"פ סעיף 62 א (א) 6 -
"שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה לא יגדל ביותר מ-50%.

(עפ"י טבלה בסעיף 11)

כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית 2 / במ" 151 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו.

טבלת זכויות בניה מצב קיים -

קווי בניין				מפלס כניסה ± 0.00 ע"פ פרצלציה מאושרת	תכנית קרקע מרבית	זכויות בניה במ"ר			מגרש מס'	
צד. מז	צד. מע	אחורי	קדמי			עיקרי	שרות	סה"כ שטח מרבי		
							חניה מקורה	למעט חניה מקורה		
5.00	5.00	4.00	5.00	+ 61.90	150	260	30	30	200	226
4.00	4.00	5.00	5.00	+ 62.20	150	260	30	30	200	227


ב. טבלת זכויות בניה מצב מוצע-

קווי בניין				מפלס בניסה ± 0.00	תכסית קרקע מרבית	זכויות בניה במ"ר			מגרש מס'	
צד. מז	צד. מע	אחורי	קדמי			סה"כ שטח מרבי	שרות	עיקרי		
							חניה מקורה	למעט חניה מקורה		
5.00	0.00	4.00	5.00	+ 61.90	150	190	30	30	130	226
0.00	4.00	4.00	5.00	+ 64.45	220	330	30	30	270	227

12. תנאים למתן היתר בניה

- א. גובה בניה מותר לא יעלה על 2 קימות
 גובה מרבי לאזור גג שטוח עד ל - 7 מ'.
 גובה מרבי למבנה עם גג רעפים משופע עד ל - 7.5 מ'
 הגובה ימדד ממפלס ± 0.00 של הבניין כפי שנקבע בטבלה.
- ב. גובה קומת מגורים לא יעלה על 5.5 מ', למעט אלמנטים ארכיטקטוניים,
 באשור מהנדס הועדה.

אישורים וחתימות 13

 קווי / קווי : יזם התכנית:

בעל הקרקע:

טי"ט נ.ס.
~~מנהל תכנון ופיקוח עירוני~~
עורך התכנית: ~~מנהל תכנון ופיקוח עירוני~~
7529166 טל' (7529161) פקס