

6-3437

שכת התכנון המחזית  
11-11-1999  
מחוז הדרום

4 ביולי 1997

שינוי לתכנית מפורטת 37/135/03/2

התכנית המוצעת נועדה לשנות מצב נתון של שטח מסחרי נטוש ושטח צבורי ריק הצמוד אליו.

בכוונת היזם להקים מבנה מגורים, ברמה בניה ואסטטיקה, שתתרום לחזות הרחוב והשכונה.

עיריית חיפה  
אגף תכנון  
11-11-1999

מנכ"ל ועמיתים מחוז הדרום  
הוקם המוסד המנהל המרכזי - 1965  
מס' התכנון: 5435/99  
התוכנית המוצעת לתכנון ולבניה החלוטה  
מס' התכנון: 44099  
סמנכ"ל לתכנון  
י"ר תע"ד המחוזית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון  
חיפה

המפלג ע"י הועדה בשיבתה מס' (9)8197  
מיום 24/9/97  
בתואים  
המנ"כ

החליטה על אישור התכנית מס' 5435/99  
אגף בולקוט הפרסומים מס' 4835  
מיום 22/11/99

שכת התכנון המחוזית  
11-11-1999  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 51/135/03/2

המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 37/135/03/2

מחוז:	הדרום.
נפה:	באר-שבע.
עיר:	אילת.
גוש:	40011
חלקה:	.28
שטח התכנית:	1,227 מ"ר.
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל.
היזם:	ממן יצחק - מלון הים האדום, שד' התמרים, ת.ד. 1733 אילת טל: 07-6372171
המתכנן:	י. פרג'ון - אדריכל, ת.ד. 3055 אילת טל: 07-6335871 רשיון מס' 31212.
תאריך:	אפריל 1997. אוגוסט 1998. נובמבר 1998.

1. שם התכנית.

התכנית תקרא, תכנית מפורטת מס' 51/135/03/2  
המהווה שינוי לתכנית מס' 37/135/03/2.

שכת התכנון המחוזית  
11-11-1999  
~~מחוז הדרום~~

2. מסמכי התכנית.

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
ב. תשריט בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).  
ג. נספח בינוי מנחה ומחייב מבחינת הגובה בק.מ. - 1:200 (להלן נספח בינוי).

3. יחס לתכניות אחרות.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 37/135/03/2 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.  
כמו כן חלות הוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 לרבות שינוייה.

4. מטרת התכנית.

שנוי יעוד משטח מסחרי ושטח למבני צבור, לאזור מגורים ג' ושכיל הולכי רגל, ע"י אחוד וחלוקה מחדש, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה חדשות.

5. ציונים בתשריט.

כמתואר ומסומן במקרא התשריט.

6. תכליות ושימושים.

אזור מגורים ג', תותר בנית מגורים בבנין בן 4 קומות מעל קומת עמודים לחניה וקומת מרתף. קומת המרתף תשמש לחדרי בטחון ומחסנים בלבד. דרך קיימת, לצורך כבישים מדרכות ומעברים, חניה ותעלות ניקוז. שכיל להולכי רגל, לצורך מעבר רגלי אל גן הילדים הגובל. שטח לבניני ציבור, למטרת הקמת גני ילדים.

7. טבלת זכויות בניה בשטח התכנית.

מצב קיים

זכויות בניה במ"ר עפ"י היתר קיים	מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	יעוד המגרש ומספרו
115	1	150	מסחר 808
-	-	910	בניני ציבור 911

11-11-1999

מחוז הדרום

מצב מוצע

קווי בנין				זכויות בניה מוצעות						גובה מירבי במ"א	מס' קומות	שטח המגרש מ"ר	יעוד מוצע למגרש ומספר המגרש		
צ	אחורי	קדמי		מס' יח"ד מקט'	סה"כ עיקרי ושרות	מרתף	קומת כניסה וחניה	קומות מגורים							
			מרתף					שרות	שרות	שרות	עיקרי				
1	0	1	מרתף	8	455%	75%	מבואה 10% חניה 90%	10%	75%	16.50	+4 קומת עמודים + מרתף	215	מגורים ג' מספר 39		
0	0	0	חניה					10%	10%					ק"א 75%	ק"ב 65%
0	0	0	קומת מגורים					10%	10%					ק"ג 55%	ק"ד 45%
												28	שביל הולכי רגל מספר 799		
1	3	5						שרות 10%	עיקרי 55%	5	1	817	בניני ציבור מספר 911א'		

הערות לטבלה: גובה קומת מרתף נטו 2.20 מ', גובה קומת חניה נטו 2.40 מ', גובה קומת מגורים נטו 2.55 מ'. גובה כללי ברוטו 16.50 מ' - 79.50 מ' מעל פני הים. הגובה המכסימלי כולל מתקנים מסתוריים ומעקות. תכסית מירבית 100%. תכסית מירבית בשטח לבניני ציבור, 65%.

8. חלוקה ורישום.

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

9. פרגולות.

יותר שמוש בפרגולות במרפסות וגגות הבנין לאחר אשור הפרטים ע"י רשות הרשוי המקומית.

10. מקלטים.

עפ"י דרישת רשויות הג"א.

11. שרותים ומערכות תשתית.

אספקת מים - היזם יבצע חבור לדשת המים.  
 ביוב - תבוצע מערכת ביוב עם חבור למערכת הביוב העירונית.  
 ניקוז - ע"י חלחול או נגר עילי עד לנק' חלחול בגבולות המגרש.  
 פנוי אשפה - מיקום ושיטה בתאום עירית אילת וע"פ דרישות ש.פ.ע.  
 חשמל - היזם יבצע חבור ותת קרקעי לרשת החשמל הארצית. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים

בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

12. מתקנים.

קולטי שמש, זודי מים, מיכלי מים רזרביים, יחידות מיזוג אוויר וצינורות ופרגולות יותקנו באשור עיריית אילת.

13. תנועה וחניה.

מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן שיהיה תקף בזמן הוצאת ההיתר ויהיה בתחום המגרש. אשור משרד התחבורה לתנועה וחניה יוגש עם הבקשה להיתר.

14. תנאים להוצאת היתר בניה.

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו ע"י הועדה המקומית, לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה ע"פי המסומן בתשריט.  
- תאום תשתיות בתאום מח' הנדסה אזרחית.  
- הריסת מבנים קיימים בתאום עם מגרשים גובלים.

15. גימור המבנה.

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

16. 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.

18. זמן בצוע.

התכנית תבצע בתוך 5 שנים ממתן תוקף.

שכת התכנון המחוזית

11-11-1999

מחוז הדרום

שבת התכנון המחוזית  
11-11-1999  
~~מחוז הדרום~~

חתימות

בעל הקרקע

\_\_\_\_\_

היזם

מאן וצמחאל

\_\_\_\_\_

המתכנן

יונתן פרני'ון  
אדריכל

\_\_\_\_\_

1. מקומית

\_\_\_\_\_

1. מחוזית

\_\_\_\_\_