

שכת התכנון המחוזית
27-12-2009
~~בניה דריהן~~

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מס' 2/מק/307 א'.

המהווה שינוי לתכנית מפורסת מס' 2/במ/151

מגרש מס' 305 רובע 4 שחמון

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המבקש/בעל זכות חכירה : רפי דריהן-זהרון 1\24 אילת.

עורך התכנית : משרד דן גרוסמן אדריכלים אילת 1993 בע"מ
אדריכלית מרינה פלטקוב רישיון מס' 44886

תאריך:

מרץ 2000

ועדה וועדת אילת
אישור תוכנית מס' 2/מק/307 א'
הועדה המקומית החליטה לאשר את
התכנית בישיבה מס' 104/09
ביום 23.11.09
סמנכ"ל תכנון

כהנדס העיר
סימוכין: הסכס/דריהן ת.ב.ע

הודעה על אישור תוכנית מס' 2/מק/307 א'	23.11.09
פורסמה בוועדה	23.11.09
ובעיתון	23.11.09
ובעיתון מקומי	23.11.09

שכת התכנון המחוזית
27-12-2000
~~בניין 444~~

דברי הסבר

שינוי לתכנית 2 \ במ \ 151

מגרש מס' 305 המבקש: רפי דריהן.

הבקשה לשינוי מתמקדת בנושאים הבאים:

1. שינוי בתכנית מ - 150 מ' ל - 260 מ' (200 מ' , עיקרי + 60 מ' שירות).
2. שינוי קו בנין קידמי - חזיתי (צפוני) מ-3 מ' ל-0 מ' (ישור קו עם גבול מגרש 304).
בשטח המסומן א' בתשריט יותר לבנות עפ"י ת.ב.ע.סה"כ 2 קומות
3. שינוי קו בנין קידמי חזיתי - צפון מזרחי, (הפונה לדרך הגיא)
שינוי קו בנין ל-5 מ' עפ"י שטח ב' המסומן בתשריט, יותר לבנות קומה אחת בלבד.

התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) 5 ו - (א) 4 לתיקון 43

לחוק התכנון והבניה.

שכת התכנון המחוזית
27-12-2000
~~מחוז הדרום~~

ת ק נ ו נ

מרחב תכנון מקומי : אילת

תכנית מס' : 2/מק/307 א'.

שם התכנית : רובע 4 שחמון

מחוז : דרום

נפה : באר שבע

מקום : אילת

שכונה : שחמון

גוש : 40082 בהסדר.

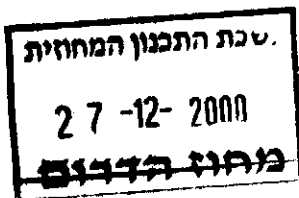
חלקות/מגרש : 305

שטח התכנית : 921 מ"ר

היזם : רפי דריהן - זהרון 1\24 אילת.

עורך הבקשה : אדריכלית מרינה פלטקוב רשיון מס' 44886
דן גרוסמן אדריכלים אילת 1993 בע"מ
כתובת: איתמר בן אבי 1 תל אביב.
טל 03-6092413 פקס: 03-6092414

תאריך : מרץ 2000



1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 2/מק/307 א' שינוי לתכנית 2/במ/151.

2. מסמכי התכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2.1. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250.

2.2. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).

3. גבול התכנית

כמסומן ע"ג התשריט בקו כחול רצוף.

4. יחס לתכניות אחרות

על התכנית חלות הוראות תכנית מס' 2/במ/151 ו-2/מק\306 (כביש 10) למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית

א. שינוי תכנית מרבית מ 150 מ"ר במצב הקיים ל- 260 מ"ר במצב המוצע. (200 מ' עיקרי + 60 מ' שירות).

התכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 5 לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

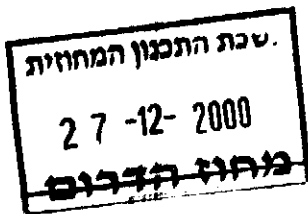
" שינוי של הוראות לפי תכנית בינוי או עיצוב אדריכלי. " (ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה הכוללים כמוגדר בתוכנית 2/במ/151).

ב. שינוי קו בנין קידמי - חזיתי (צפוני) מ-3 מ' ל-0 מ' (ישור קו עם גבול מגרש 304).
בשטח המסומן א' בתשריט יותר לבנות עפ"י ת.ב.ע סה"כ 2 קומות.
התוכנית בסמכות עפ"י סעיף 62 א' (א) ו-4 לתיקון 43 לחוק הועדה המקומית.

ג. שינוי קו בנין קידמי חזיתי - צפון מזרחי, (הפונה לדרך הגיא).
שינוי קו בנין ל-5 מ' עפ"י שטח ב' המסומן בתשריט, יותר לבנות קומה אחת בלבד.
התוכנית בסמכות עפ"י סעיף 62 א' (א) ו-4 לתיקון 43 לחוק הועדה המקומית.

6. ציונים בתשריט

כמתואר ומסומן במקרא התשריט.



7. מצב קיים

א. תכסית מרבית 150 מ"ר.

8. מצב מוצע

א. תכסית מרבית לא יותר מ- 260 מ"ר, (200 מר' עיקרי + 60 מר' שירות).

9. תנאים להוצאת היתר:

א. גובה בנייה מותר לא יעלה על שתי קומות, באזור א' בתשריט בלבד.

גובה מרבי למבנה בעל גג שטוח עד ל- 7 מטר.

גובה מרבי למבנה עם גג רעפים משופע עד ל- 7.5 מטר.

גובה ימדד ממפלס $+0.00$ של הבניין (מפלס הכניסה).

ב. גובה בניה מותר לא יעלה על קומה אחת בלבד, באזור ב' בתשריט בלבד.

גובה קומת מגורים לא יעלה על 5.5 מ"ר למעט אלמנטים

ארכיטקטוניים. באישור מהנדס הועדה.

10. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

שכת התכנון המחוזית
27-12-2000
מחוז הדרום

חתימות

א. בעל הקרקע

שם: רפי קאהן
כתובת: ימלאני' 5/16
טלפון: 6377705 ס' 392139

ב. יזם התכנית

שם: רפי קאהן
כתובת:
טלפון:

ג. עורך התכנית

שם: דן גרוסמן אדריכלים
אילת 1993 צע"מ
כתובת: איתמר בן אבי 1, ת"א
טלפון: 03-6092413

ד. ועדה מקומית

מספר אישיון: ארצה סלנטקוב א.ר. 44866
:

תאריך: 16/11/2000