

6-3711



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אילת

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' 2/מק/324

המתווה שינוי לתב"ע מס' 2/במ/211

על תכנית זו הלוות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראות השעה) התש"ן -- 1990 וחוק התכנון והבניה התשס"ה 1965

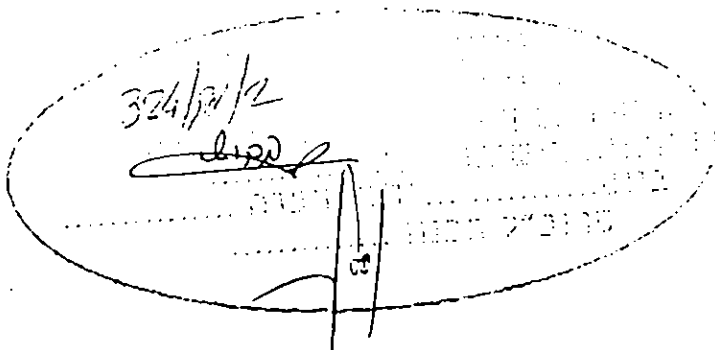
אזור השחמון רובע 8

היוזם : חב' אלון

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אדריכל איל לוגאסי

תאריך : מרץ 1999



324/מק/2	מס' התכנית
28.201	מס' פורמט
032.01	מס' תכנון
1.3.01	מס' תעודת

מבוא לתכנית

מטרת התכנית היא לאפשר העברת שטחים בין מגרשים 11, 12, 13 אשר ברובע 8 בשהמון, אילת, מגרשים המוגדרים כמתחם אחד לשיווק וצמודים אחד לשני.

העברת השטחים מתייחסת לשטח עיקרי אותו מבקשת התכנית להעביר ממגרש למגרש כפי שמצוין בטבלאות מצב קיים ומיצע אשר בתקנון זה.

הצורך בהעברת השטחים נוצר בשל מצב זמנית קיים לפי תב"ע במגרש 12 אשר אינן החלוקה בו בין שטחים עיקריים ושטחי שירות אינו הגיוני מול כל תכנון למגורים מבהינתן היחס ביניהם מאחר והיחס עומד על 50% שטחי שירות ביחס לשטח עיקרי.

אי לכך ובתיאום מול נציגי משרד השיכון ועיריית אילת במסגרת הליך וועדות הליווי, מבקשת התכנית העברה שטח עיקרי בין המגרשים כמצוין בטבלאות ובמסגרת סמכותה של הוועדה המקומית כמצוין בהוק תכנון ובנייה.

במסגרת הבקשה הנ"ל אנו מבקשים תוספת של 20% ביה"ד דיוור המתרות ע"פ תב"ע מ-46 יח' ל-55 יח', על פי סמכותה של הוועדה המקומית כמצוין בהוק תכנון ובנייה.

מרתב תכנון מקומי אילת
תכנית מס' 2/מק/324
המהווה שינוי לתכנית 2/במ/211
רובע 8 אזור שהמון

1. שם התכנית : תכנית מס' 2/מק/324 שהיא שינוי לתכנית מס' 2/במ/211 ושינוי לתכנית מתאר 101/02/2 אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
 2. גבול התכנית : קו כחול בתשריט
 3. מסמכי התכנית : א. תשריט קב"מ 1:250
 ב. 6 דפי הוראות לתכנית, (להלן הוראות התכנית)
 4. שטח התכנית : 6.121 דונם
 5. מקיב : מחוז - דרום
 נפה - באר שבע
 מקום - אילת
 גוש - 40096 (בהסדר)
6. יוזם התכנית : חב"א. לוי השקעות ובניין בע"מ. החוב הרב 30. היפה. טל' : 8344433-04
 מנהל מקרקעי ישראל
 אדריכל אילת לוגאסי
 מרכז אומנות ה"ד 4077 אילת.
 טל' : 07 6340269
 מס' רישון : 83782
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
 8. עירך התכנית : אדריכל אילת לוגאסי
 מרכז אומנות ה"ד 4077 אילת.
 טל' : 07 6340269
 מס' רישון : 83782
9. מטרת התכנית : העברת שטחים עיקריים בין מגרשים 11, 12, 13, ברובע 8 בשחמון והוספת יהו"ד דיוור במסגרת הוועדה המקומית, פרק ג' : תוכניות, סימן ג' תכנית מתאר מקומית סעיף 62 א (א) 6, "תכנית בסמכות וועדה מקומית : שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בהכנית אחת, מכלול לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבנייה בכל יעוד קרקע לא יגדל ביותר מ- 50%."
10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אילת 101/02 והלוח עליה כל הוראות תכנית מפורטת מס' 2/במ/211 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
11. עיונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
 12. טבלת שטחים ויעודי קרקע : על פי המצוין בטבלה.
 13. תכליות ושימושים : כל הוראות ומגבלות הבנייה החלות על תכנית מס' 2/במ/211 למעט מס' יהו"ד דיוור וחלוקת השטחים העיקריים כפי שמפורט בטבלאות מצב זכויות.

14. טבלת מגרשים זכויות ומגבלות בניה

מצב קיים							
מס' מגרש ייעוד	שטח במ"ר	קווי בנין	עקרי מעל לקרקע	זכויות בניה במ"ר		סה"כ עקרי יח' + שרות מעל קרקע	מס' קומות מרבית * *
			עקרי מעל לקרקע	שרות מתחת לקרקע * * *	שרות מעל לקרקע		
11 מגורים ג'	2216	במזוין בתשריט	1520	800	560	2080	4 = מ' *
12 מגורים ג'	1746	כנ"ל	840	-	420	1260	2
13 מגורים ג'	2159	כנ"ל	1520	800	560	2080	4 = מ' *
	6121		3880	1600	1540	5420	46

מצב מוצע							
מס' מגרש ייעוד	שטח במ"ר	קווי בנין	עקרי מעל לקרקע	זכויות בניה במ"ר		סה"כ עקרי יח' + שרות מעל קרקע	מס' קומות מרבית * *
			עקרי מעל לקרקע	שרות מתחת לקרקע * * *	שרות מעל לקרקע		
11 מגורים ג'	2216	במזוין בתשריט	1550	800	560	2080	4 = מ' *
12 מגורים ג'	1746	כנ"ל	990	-	420	1260	2
13 מגורים ג'	2159	כנ"ל	1340	800	560	2080	4 = מ' *
	6121		3880	1600	1540	5420	55

** מגרשים בהם יש בניינים בגבהים שונים - לפי נספח בנייה.
 *** 90% משטח השרות מתחת לפני הקרקע ייועד לחנייה. תותר בניית חניה תת-קרקעית בגבולות המגרש.

15. הנאיר למתן היתר בנייה : אישור תכנית הבינוי ע"י עיריית אילת, אגף ההנדסה.

16. מערכות השתייה : השמל תקשורת ביוב ומים יהיו לפי דרישות הרשות המקומית אילת

17. תרימות :

~~א. תרומות ובנין בע"מ
ר. תרומות ובנין בע"מ
04-344-73-70~~

דדמי התכנית : הב' א. לוי השקעות ובנין בע"מ

~~אייל לוגסי אדריכלים
ע.מ. 053437833
מרכז אומנותי תל אביב-יפו
א. תרומות ובנין בע"מ~~

המתכנן : אדריכל איל לוגסי

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל