

5

6-3906

מס' 192/108

05 03 1965

מבוא

הפעילות בבית חב"ד הקיים בשטח, התפתחה מאד מאז בניית המבנה לפני כתשע שנים. הצפיפות במבנה גדולה. ע"מ להקל על הפעילות הברוכה הנעשית בבית חב"ד, מבקשת תנועת חב"ד הצעירה להקים קומה נוספת ע"ג המבנה הנוכחי.

המבנה הקיים הוא בגובה קומה אחת מעל למדרכה הסמוכה, מכיוון שהמרתף הוא מתחת לפני המדרכה. המבנה המבוקש יהיה למעשה 2 קומות מעל למפלס הכביש הסמוך.

בת.ב.ע. הקיימת מס. 31/135/03/2 מצויין שמותר לבנות במקום 2 קומות.

החנייה, באישור העיריה, היא במגרש החנייה הנמצא בין בית הכנסת "יהלום" ובית חב"ד. מגרש זה הוגדל ב-ת.ב.ע. זו (בהסכם בין העיריה ובין מינהל מקרקעי ישראל). ההגדלה נעשתה על ידי הפיכת מגרש מס. 77 מיעוד אזור מסחרי - לדרך (חניה).

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה השב"ח - 1965
49/135/03/2
לישור תכנית מס.
התירה המנהלית לתכנן ולבנות ההליטה
ביום 18/02
לואשר את התכנית.
סגן מנהל המחוז
מנהל המחוז

49/135/03/2
הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5118
נייום 18/02

05 09 1802

חוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מפורטת מס' 49/135/03/2

שינוי לתכניות מפורטות מס' 31/135/03/2 ו 21/135/03/2 (תרש"צ מס' 4/18/5)

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר שבע
מקום	:	אילת
גוש	:	40011
שכונה	:	ב' - שכונת הדקל
חלקה	:	חלק מחלקה 79 (מגרש מס. 1), חלק מחלקה 144, חלק מחלקה 147, וחלקה מס. 77.
המגיש	:	צעירי אגודת חב"ד אילת - רח' רווד 6 שכונת הדקל אילת ת.ד. 36
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום - באר שבע
המתכנן	:	אליאס כץ, אדריכל, בונה ערים. מס' רשיון 16781 א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ - ת.ד. 202 אילת

דצמבר 1995, אוגוסט 1996, פברואר 1999, דצמבר 2000, מאי 2001, דצמבר 2001, ינואר 2002.

חוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי - אילת
תכנית מפורטת מס. 49/135/03/2

49/135/03/2

49/135/03/2

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 49/135/03/2, שינוי לתכניות בנין ערים מס. 31/135/03/2 ו 21/135/03/2 (תרש"צ מס' 4/18/5)

2. ציונים בתשריט : בהתאם למתואר ומסומן במקרא התשריט.

3. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות לתכנית + מבוא (הוראות התכנית).
ב. תשריט בק.מ-1:20,000 , 1:2,500 וב ק.מ 1:250 (תשריט)
ג. נספח חנייה מנחה מצורף להוראות התכנית.
ד. מסמכים אלה, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

4. שטח התכנית : 1,645 ד'

5. גוש : 40,011

6. חלקה : חלק מחלקה 79 (מגרש מס. 1), חלק מחלקה 144 חלק מחלקה 147 וחלקה מס. 77.

7. מגיש התכנית : צעירי אגודת חב"ד אילת - רח' רודד 6 שכי הדקל אילת ת.ד. 36

8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל - איזור הדרום באר שבע

9. המתכנן : אדריכל אליאס כץ מס. רשיון 16981
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ ת.ד. 202 אילת

10. מטרת התכנית : א. לשנות את הגובה המקסימאלי במבנה מ-93.60+ כולל מתקנים הנדסיים ל-96.60+ כולל מתקנים הנדסיים.
ב. להוסיף קומה בשטח של 258 מ"ר. באותו היעוד כפי שקיים ליתר המבנה.
ג. להגדיל את שטח החנייה הקיים בשטח חלקה 77 (במצב קיים - מסחר).

11. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר אילת. כמו כן כפופה תכנית זו לתוכניות מפורטות מס. 31/135/03/2 ו 21/135/03/2 (תרש"צ מס' 4/18/5), מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.

12. תכליות ושימושים : א. שטח לבנייני צבור - מיועד לצרכי דת, פעילות חינוכית - חברתית, הרצאות, חוגי לימוד, ספרייה, חדר אור-קולי, הדרכה ויעוץ, תערוכות וכו'.
ב. דרכים וחניות - מיועד לתחבורת רכב ושטח חנייה לציבור ומבקרי המבנה בשטח המיועד לבנייני ציבור.

13. טבלת זכויות ומגבלות הבניה:

יעוד	קיים												מוצע			
	חלקה מס'	גודל המגרש במ"ר	גובה מירבלי במ'	קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	קו בנין	חלקה מס'	גודל המגרש במ"ר	גובה מירבלי במ'	קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	קו בנין		
שטח לבנייני ציבור	חלק מחלקה 79	495	93.60	קומת מרתף קומת כניסה	255	צפון 3 מ' מזרח 5 מ' דרום 5 מ' מערב 0 מ'	חלק מחלקה 79 מגרש 1	524	96.60	מרתף קומת כניסה קומה א'	212 256 256	54 8 8	כמסומן בתשריט			
אזור מסחרי	77 לא נקבעו זכויות בניה בתכנית המאושרת מס' 21/135/03/2 (תרש"צ מס' 4/13/5)															
סה"כ דונם		0.495	93.60	I + קומת מרתף	0.510			0.524	96.60	II + קומת מרתף	0.724	70				

הגובה המירבי של המבנה יהיה 7 מ' מעל ל-0.00 (+89.60) כולל מתקנים הנדסיים.

חיפוי הקומה החדשה יהיה מאותו חומר כמו המבנה הקיים.

הערה: בתכנית המפורטת המאושרת מס' 31/135/03/2, בתשריט "מצב מוצע" נפלה טעות. גודל

המגרש "שטח לבנייני ציבור", שורטט קטן מאשר צוין בטבלת "לוח שטחים" (לוח יעודי קרקע).

בתשריט "מצב קיים" בתכנית החדשה מס' 49/135/03/2, תוקנה הטעות והתשריט תואם את שטח המגרש המאושר.

14. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו, בהתאם לסימן ז', לפרק ג', לחוק תכנון ובניה תשכ"ה, 1965.

15. תנאים למתן היתרי בניה

לשם קבלת היתר בנייה תוגש בקשה להיתר בנייה לועדה המקומית לתכנון ובנייה עפ"י תכנית זו. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכניות מפורטות להסדרי תנועה מאושרות על ידי רשויות התמרון. תנאי למתן היתר בניה, מתן פתרון גישה במפלס תואם להולכי רגל ונכים מהחניה לכניסת המבנה.

16. חנייה: החנייה תהיה לפי תקן החנייה בתכנית מתאר ולפי דרישות העיריה.

17. תשתיות: כל עבודות התשתית, יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

18. מקלות: המקלט יהיה לפי הוראות הג"א.

19. שלבי ביצוע: שלוש שנים מיום אישור תכנית