

6-4188

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז דרום
הוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 21264
הועדה הממונת לתכנון ולבניה החליטה
לשדר את התכנית.
שם _____
סוכנות לתכנון _____

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - פתח הדודים
17. 03. 2004
נתקבל

הודעה על אישור תכנית מס' 5289
מורכבת בלתי-מיושמת מס' 151464
מיום _____

התכנית המוצגת באה ליצור מסגרת תכנונית להקמת מתחם מגורים ומסחר בשכונת מערב 6 ע"י שינוי תכנית מאושרת.

התכנית מגדירה ייעודי קרקע חדשים, מאזור מסחרי לאזור מסחרי ואזור מגורים א' סה"כ 4 יחידות דיור ושטח מסחרי קטן.

התכנית קובעת הוראות והגבלות בניה, הנחיות כלליות לתשתיות ולדרכים משולבות שבמקבצי המגורים.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום

17. 03. 2004

נ ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי אילת

מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס. 220/03/2

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

שינוי לתכנית 2/במ/18.

אילת שכונת מערב 6.

מגרש 57 - רח' סיגלית / רח' יהל

מגרש 56 - רח' סיגלית

הוראות התכנית

מינהל מקרקעי ישראל.

בעל הקרקע:

משרד הבינוי והשיכון.

מגיש התכנית:

גדעון יגר, אדריכל ומתכנן ערים, רשיון מס. מ. 07851

המתכנן:

תאריך: מרץ 2004

לשכת התכנון המתדירות
משרד הפנים - מהוז הדרום

17. 03. 2004

נתקבל

- 2 -

1. שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס. 220/03/2, תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי לתוכנית מס. 2/במ/18.
2. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
3. מסמכי התוכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. הוראות התוכנית: 6 דפים (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריט בק.מ. 1:500. (להלן: "התשריט").
ג. נספח בינוי ופיתוח מנחה - בק.מ. 1:500 המצורף לתכנית.
ד. נספח תנועה מנחה בק.מ. 1:500 המצורף לתכנית.
4. שטח התוכנית: שטח התוכנית 4.167 דונם.
5. גושים וחלקות: 40089 - חלקה 11.
40090 - חלק חלקה 8.
- חלק חלקה 24.
6. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מגורים א' ואזור מסחרי ע"י שינויים בייעוד קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.
7. יחס לתוכניות אחרות: התכנית משנה את הוראות תכנית מס. 2/במ/18 בתחום גבולות תכנית זו.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

17. 03. 2004

נתקבל

- 3 -

8. תכליות ושימושים:

8.1 **אזור מגורים א':** באזור זה תותר בניית מגורים צמודי קרקע.
8.1.1 באזור הנ"ל תותר בניית ארבע (4) יחידות בטור.

8.1.2 הגגות יהיו גגות רעפים, או שילוב גגות שטוחים ורעפים ובתנאי שיהיו בעלי אופי אחיד - באישור הועדה המקומית.

8.1.3 תותר בניית מרתפים, מצללות וקרוי קל לחניה.

8.1.4 בקומת קרקע חובה לבנות מחסנים כחלק בלתי נפרד מהדירה עם יציאה חיצונית בלבד. שטח המחסן עד 3.0 מ"ר.
לא תותר הקמת מיבני עזר. פרט לחניות מקורות ומצללות.

8.2 **אזור מסחרי:**

8.2.1 בשטח זה מותר להקים מרכז מסחרי שכונתי של 500 מ"ר בקומה אחת (שטחים עיקריים ושטחי שדות). שטחי השרות - מחסנים עד 15% מתוך השטח הכולל.

8.2.2 באזור המסחרי תותר בניית גלריות בחנויות בשטח נוסף עד 60% משטח החנות שהם סה"כ 300 מ"ר.

8.2.3 גובה הגלריה יהיה על פי החוק.

8.2.4 הנחיות לעיצוב המבנה, חומרי גמר וכיו"ב ופיתוח השטח, בהתאם לתכנית הבינוי באישור הועדה המקומית.

8.3 **דרכים:** תואי הדרכים ורוחב הדרכים כמסומן בתשריט.



- 4 -

8.4 טבלאת איזורים, שימושים ומגבלות בניה: - מצב מוצע

מספר מספר מספר	מספר קומות	קוי בנין א צ ק	תכנית מירבית ב- %	זכויות בניה מירביות				שטח המגרש בדונס	מספר מגרש	ייעוד המגרש
				מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות	סה"כ			
4	2	כמסומן בתשריט	26%	מעל - + 0.00	53%	6%	59%	1.231	56	מגורים א'
	1	כמסומן בתשריט		מתחת - + 0.00		12%	12%			
	1	כמסומן בתשריט	31%	מעל - + 0.00	27%	4%	31%	1.632	57	מסחרי
								1.304	3 + 1	דרך
4	סה"כ							4.167	סה"כ	

שטחי השירות כוללים את השימושים:

1. באזור מגורים א'- מרתף, חלל חדר כניסה לבנין וחדר מדרגות מרכזי (למספר דירות), מחסנים, חניה מקורה וממ"ד לכל דירה כמפורט בסעיף 8.1 הנ"ל.

2. באזור מסחרי - שטח גלריות ומחסנים כמפורט בסעיף 8.2 הנ"ל.



- 5 -

9. תשתיות: כל התשתיות בתוך האתרים יהיו תת-קרקעיות, הכוונה לצנרות, תקשורת, מים ביוב, גז וכד' למעט חשמל מתח גבוה ויונחו לשביעת רצון של הרשויות המוסמכות.

9.1 מערך התשתיות תוכנן לאתר מע-6 בשלמותו. על היזמים לתכנן ולתאם את מערך התשתיות בתחום התכנית כך שיתחברו עם תכנון התשתיות הכללי.

9.2 הנחיות וטבלאת מרחקי בניה מקוי חשמל.
9.2.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך 3 מ' מרחק מתיל קיצוני, 3.5 מ' מרחק מציר הקו.
בקו מתח גבוהה 22 ק"ו 5 מ' מרחק מתיל קיצוני, 6 מ' מרחק מציר הקו.
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו 20 מ' מרחק מציר הקו.
בקו מתח עליון 400 ק"ו 35 מ' מרחק מציר הקו.

9.2.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקירבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

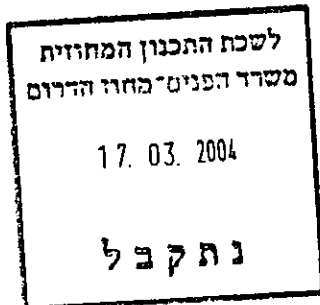
9.3 פתרונות הניקוז בשטח התוכניות יועברו לאישור הועדה המקומית וישתלבו במערכת הניקוז הקיימת בשטח הצמוד למתחם התכנית.

10. חניות: מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה של תוכנית מתאר אילת ובתחומי המגרשים.

11. תנאי להיתר בניה: היתרי בניה יוצאו ע"פ תוכנית בינוי זו וע"פ תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בועדה המקומית.

12. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

13. שלבי ביצוע התכנית: התחלת ביצוע התכנית לא מאוחר מחמש שנים מיום אישורה.



- 6 -

6. חתימות:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום

14.03.04

משרד הבינוי והשיכון-מחוז הדרום.

חתימת מגיש התכנית:

לנו הוגשה תכנית להקמת מתחם מגורים, במחוז שזו התוכנית
היא תכנית המגורים המועדפת.
התכנית כוללת 10 יחידות דיור, אחת מהן כדו-לחצית
ו-9 יחידות דיור חד-לחציות. בנוסף, נכלל במתחם אזור גינה
ועודף שטח לא הוסמך תכנית ונחשב שטח חקלאי. תכנית
זו, בניגוד לאין חסימתו זו נחה במקום התכנית כל
הזמן זכות בדשט הגדול ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
חוקה ועדיו כל דיון.
בין המסד ספק מועבר בית כי אם נעשה או ייעשה על
ידי המסד בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתו
התכנית הברורה או הניחאה תכנית, ואין בהחלטתו
זוהר על זכויות לבטל, פגוע, חסר, חלקי או מבוזבז.
הבנו על כיון זכויות כלשהן וכלשהן, ו/או זכויות זכויות
זאת העובדה לנו מכת המסד מאשר, עפ"י כל דיון.
התכנית ניתנה וזוהר זכות מועדפת תכנית זו.
מנהל מקרקעי ישראל

חתימת בעל הקרקע:



גדעון יגר, אדריכל ומתכנן ערים
מספר רשיון מ- 7851
שמעון הצדיק 28, ירושלים
טל. 02-5814403, פקס. 02-5819810

חתימת עורך התוכנית: