

6-4254

# מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מס' 2 / מק / 347

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 2 / במ / 211  
בסמכות וועדה מקומית

מחוז	-	הדרום
מקום	-	אילת
מגיש התכנית	-	יוסי אברהמי, עבודות הנדסה אזרחית בע"מ ת.ד. 1212 ערד. טל': 08-9952541
עורך התכנית	-	טיטו נ.ס. אדריכלים מס' רישיון 18768 רח' בן גוריון 10, רמת-גן טל': 03-7529161
תאריך	-	מאי 2001
עדכון	-	2 (מרץ 2002) 3 (פברואר 2003) 4 (מרץ 2003) 5 (אפריל 2003)

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

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

סימוכין: תקנון 1 - AVRAMI

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
אישור תוכנית  
מס' תכנון 347/מ/2  
מס' אימות 211/במ/2

מס' תכנון 347/מ/2  
מס' אימות 211/במ/2

מס' תכנון 347/מ/2  
מס' אימות 211/במ/2

מס' תכנון 347/מ/2  
מס' אימות 211/במ/2

347/מ/2  
211/במ/2  
211/במ/2  
211/במ/2

מס' תכנון  
מס' אימות

## מבוא

שכונת שחמון, רובע 8, אילת, גוש 40095 (בהסדר) מגרשים, 71, 72,  
73, 75 (ישנים). 71 א', 72 א' (חדשים).

יעוד המגרשים נקבע כמגורים ג' בתכנית מפורטת מקומית 2 / במ / 211  
בשנת 1995.

מטרת תכנית זו הינה:  
חלוקה מחדש של זכויות הבנייה המותרות בין המגרשים מבלי לחרוג מסך  
זכויות הבנייה המאושרות. עפ"י סעיף 62 א' (א) 6 לחוק.

\* תכנית זו מאפשרת תוספת 2 קומות במגרש 72 א'. עפ"י סעיף 62 א'  
(א) 9 לחוק.

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה  
תש"ן 1990 וחוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965.

## מחוז הדרום מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מס' 2 / מק / 347

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 2/במ/ 211  
בסמכות ועדה מקומית

### תקנון

מחוז	-	הדרום
נפה	-	באר שבע
מקום	-	אילת
גוש	-	40095 ( בהסדר )
מגרשים	-	71 , 72 , 73 , 75 (ישנים). 71 א', 72 א' (חדשים)
שטח התכנית	-	6.115 דונם
מגיש התכנית	-	יוסי אברהמי, עבודות הנדסה אזרחית בע"מ ת.ד. 1212 ערד. טל': 08-9952541
בעל הקרקע	-	מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית	-	טיטו נ.ס. אדריכלים מס' רישיון 18768 רח' בן גוריון 10, רמת-גן טל': 03-7529161
תאריך	-	מאי 2001
עדכון	-	5 (אפריל 2003)

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מסי 2 / מק / 347 שינוי לתכנית מפורטת מקומית מסי 2/במ/ 211 (בסמכות וועדה מקומית) מקום: אילת שכונה: שחמון, רובע 8
2. מסמכי התכנית - המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית:
  - 2.1. 6 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התכנית).
  - 2.2. תשריט ערוך בק"מ 1:500 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית - כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.
4. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מקומית מסי 2 במ/ 211 למעט השינויים המפורטים תכנית זו.
5. מטרות התכנית -
  - א. חלוקה מחדש של זכויות הבנייה בין המגרשים מבלי לשנות את סה"כ הזכויות עפ"י סעיף 62 א' (א) 6 שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבנייה בתכנית, ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבנייה, בכל יעוד קרקע, לא יעלה ביותר מ- 50%."
  - ב. לאפשר תוספת 2 קומות במגרש 72 א'. עפ"י סעיף 62 א' (א) 9 - "כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 בכפוף להוראות סעיף 151."
6. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. א. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה - מצב מוצע

מס' קומות מרבי	סה"כ	שטחי בנייה			מספר יחידות	שטח במ"ר	מס' מגרש	קרקע
		תת קרקעי שרות **	שרות	עיקרי				
5 + מ'	4291	900	851	2540	30 יח"ד	3495	* 71 א'	אזור
5	3489		1019	2470	24 יח"ד	2620	* 72 א'	מגורים ג'
	7780	900	1870	5010	54 יח"ד	6115		סה"כ

הערות לטבלה -

- + מ = מרתף
  - \* איחוד המגרשים אושר בועדת משנה/מליאה מס' 4/01 (10) מיום 21.5.2001.
  - \*\* 90% משטח השירות מתחת לפני הקרקע יועד לחניה. תותר בניית חניה תת קרקעית בגבולות המגרש.
  - \*\*\* גודל מגרש 72 א' עפ"י מדידה אנליטית.
1. העברת 100 מ"ר (שרות תת קרקעי) לשרות מעל הקרקע, (ממגרש 71 א' למגרש 72 א') העברת 310 מ"ר עקרי ממגרש 71 א' למגרש 72 א'.
  - העברת 119 מ"ר שרות ממגרש 71 א' למגרש 72 א'.
  2. תוספת 2 קומות במגרש 72 א'.

ב. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה - מצב קיים

מספר קומות מרבי **	קוי בניין מ' מ			תכנית מרבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי שירות + (מ"ר)	היקף בניה מירבי מעל הקרקע (מ"ר)			*** שטחי שרות מתחת לקרקע	מס' יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	היעוד
	א	צ	ק			סה"כ	למטרת שירות	למטרות עקרויות					
5 + מ'	כמסומן בתשריט			700	3600	2600	700	1900	1000	20	2244	71	אזור
5				400	1560	1560	390	1170		13	1195	72	
3				500	1320	1320	330	990		11	1423	73	מגורים
5-				340	1300	1300	350	950		10	1251	75	ג'
					7780	6780	1770	5010	1000	54	6113		סה"כ

### הערות לטבלה

+ מ' = מרתף

\*\* במגרשים בהם מבנים שונים - לפי נספח בינוי.

\*\*\* 90% משטח השירות מתחת לפני הקרקע יועד לחניה. תותר בניית חניה תת קרקעית בגבולות המגרש.

8. איחוד וחלוקה - עפ"י הנחיות תב"ע מאושרת 2 / במ / 211. בכפוף לתשריט איחוד וחלוקה שאושר בהחלטת מליאה מס' 4/01 (10) מתאריך 21.5.2001

9. זמן ביצוע משוער - 5 שנים.

10. חתימות.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן צבי 1 ב"ש

טל': 08-6294777 ת.ז.

חתימת מגיש התכנית:

יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחות בע"מ

ת.ד. 1212 ערד

טל': 08-9952541 ת.ז.

טל' 07-9952541 ערד



חתימת עורך התכנית:

טיטו נ.ס. אדריכלים בע"מ

רח' בן גוריון 10, ר"ג מיקוד 52573

טל': 03-7529161 ת.ז. 7591167