

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי - אילת

עיריית אילת
אגף הנדסה

29-06-2004

תכנית מפורטת מס' 2/מק/370

מח' תכנון

המהווה שינוי לתכנית מפורטת 2/במ/151.

מחוז - דרום

נפה - באר שבע

ישוב - אילת

גוש - 40084

מגרשים - 1-5

חלקות - 83, 84, 85, 86, 87

שטח התכנית - 15.214 דונם

קני"מ - 1:250

מגיש התכנית - חברת א. לוי ח.צ. 520041096
רח' חורב 30 חיפה, טלפון: 04-8344433, פקס: 04-8344439

עורך התכנית - אייל לוגאסי, אדריכלים.
מרכז תיירות ת"ד 4077 אילת, מיקוד 88000
אדריכל לוגאסי אייל, מס' רשיון: 83782

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.

תאריך - יולי 2003
עדכון - אפריל 2004

- 1 -

ועדה מקומית אילת
אישור תוכנית מס' 2/מק/370
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 104/א (104/א) ביום 10/5/04
הממונה על המחוז

הועדה על אישור תוכנית מס' 2/מק/370	
מורטטת בעי"ח	ביום
בעי"ח	ביום
ובעי"ח מקומי	ביום

מנהל

מבוא

מטרת התכנית היינה תוספת יחידת דיור אחת לכל מגרש, במגרשים 1-5, סה"כ תוספת של 5 יח"ד. זאת בעקבות שטח המגרשים הגדול ביחס למסי היחידות המותר בו. וכמו-כן על פי התביע הזכויות שניתנו ומסי יח' הדיור המותרות מביאות למצב של דירות גדולות מאוד יחסית ועל כן גם יקרות יחסית. תוספת מסי יח"ד האמור מתאפשרת הקטנת הדירות והקטנת מחירן.

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 2/מק/370 שינוי לתכנית מס' 2/במ/151.
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' 2/במ/151 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
3. מסמכי התכנית :
 - א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (" להלן הוראות לתכנית").
 - ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן הי"תשריט").תקנון ותשריט התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. מטרת התכנית : תוספת יחידת דיור אחת לכל מגרש, מגרשים 1-5, סה"כ תוספת של 5 יחידות דיור. בסמכות הועדה המקומית, עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה תשנ"ב (1993), סימן ג', סעיף 62 א (א) 8 : "הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, ובלבד שמוסדות הציבור והתשתיות, הכלולים בתכנית, נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור".
6. תכליות ושימושים : התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית 2/במ/151
7. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן החניה של עיריית אילת, כמצוין בתכנית מס' 2/במ/151.

8. **תנאים למתן היתר בנייה :** היתרי הבניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים :

א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה ועפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

ב. כחלק מהבקשה להיתר בנייה תהיה תכנית פיתוח למגרש בקני"מ 1:100 שתוכן ע"י עורך הבקשה ובה יפורטו הנושאים הבאים : פתרון חניה כולל פרגולות, גבהים ושיפועים, קירות תמך כולל פרטי קירות ופריסת קירות וגידור, תאורת חצר, מתקן סילוק אשפה עפ"י אישור שפ"ע. מתקני גז וכביסה, מכלי דלק, תכנית נטיעות ומערכת השקיה.

9. **מערכות תשתית :**

כללי - כל מערכות התשתיות כגון מים לשתייה, סילוק שפכים, תקשורת, חשמל וכ"ו תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו חשמל	מרחק מציר קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל-מחוז דרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל והרשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבה (במרחקים המפורטים לעיל), הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שנפחם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

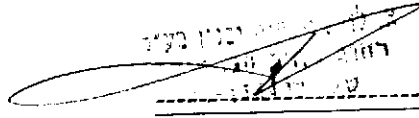
10. **בטיחות טיסה :** על שטח התכנית חלות הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה של שדה תעופה אילת.

- לא יינתן היתר בניה למגרשים 1-5 ללא אישור מינהל תעופה אזרחית.

11. **חלוקה ורישום :** חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

12. **שלבי ביצוע התכנית :** 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

13. חתימות :

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a small graphic. Below the stamp are two horizontal dashed lines.

מגיש התכנית : חברת א. לוי

אייל לוגסר אדריכלים
ע.מ. 058437633
מרכז אומנויות החוף הדרומי
רחוב טל 08-6340269

עורך התכנית : אדריכל אייל לוגסי

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל