



מבוא

שכונת שחמון, רובע 8, אילת, גוש 40096 (בהסדר) מגרשים 111, 112, 114, 115.

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 1 קומה במגרש 112 א'. עפ"י סעיף 62 א' (א) 9 לחוק.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

11.03.2004

נתקבל

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מוסי 2 / מק / 372

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מוסי 2 / במ / 211
בסמכות ועדה 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	-	פברואר 2003
עדכון	-	מאי 2003 יולי 2003

סימכון - תקנון א - AVRAMI

ועדה מקומית אילת
ישורר תוכנית מס' 2/מק/372
המטה המקומית המיושבת ליישור תוכנית
בשם מוסי 2/מק/372

החזקה על אישור תוכנית מס' 2/מק/372	
פורמטה בעירייה:	כיום
הבעלים:	כיום
ובעלות יפוי:	כיום

אברהם אברהמי



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

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מס' 2 / מק / 372

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

תקנון

מחוז	-	הדרום
נפה	-	באר שבע
מקום	-	אילת שחמון רובע 8
גוש	-	40096 (בהסדר)
מגרשים	-	111, 112, 114, 115 (ישנים) / 111א', 112א', 114א' (חדשים).
שטח התכנית	-	7.6 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	-	פברואר 2003
עדכון	-	מאי 2003 יולי 2003



1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מסי 2 / מק / 372. שינוי לתכנית מפורטת מקומית מסי 2/במ/ 211 (בסמכות וועדה מקומית) מקום: אילת שכונה: שחמון, רובע 8
2. מסמכי התכנית - המסמכים שלחלן 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 הבניה 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 קומה במגרש 112 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.

לשכת התכנון המחוזית
מסלול הפנים - מחוז הדרום

11. 03. 2004

נתקבל

7. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה.

א. מצב קיים

מס' קומות מירבי	סה"כ	שטחי בנייה			מס' יחידות	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	היעוד
		שרות תת-קרקעי	שרות	עיקרי				
5	1,080		360	720	12	1,282	111	אזור מגורים ג'
4	3,880		1,090	2,790	28	3,111	112	
5	1,300		350	950	10	1,182	114	
5 + מ'	3,060	850	595	1,615	17	2,025	115	
	9,320	850	2,395	6,075	67 יח"ד	7,600		סה"כ

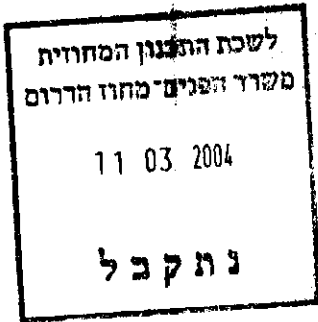
* + מ = מרתף
* 90% משטח השירות מתחת לפני הקרקע יועד לחניה. תותר בניית חניה תת-קרקעית בגבולות המגרש.

ב. מצב מוצע

מס' קומות מרבי	סה"כ במ"ר	שטחי בנייה במ"ר			מספר יחידות	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	היעוד
		שרות תת-קרקעי	שרות	עיקרי				
5 + מ'	4,242	850	822	2,570	30	3,042	111 א	אזור מגורים ג'
5	1,703		411	1,292	15	1,493	114 א	
5	3,375		1,162	2,213	22	3,065	112 א	
	9,320	850	2,395	6,075	67 יח"ד	7,600		סה"כ

הערות לטבלה -

- * + מ = מרתף
- * איחוד המגרשים אושר בוועדת משנה מס' 4/2000 (10) מיום 31.5.00
- * 90% משטח השירות מתחת לפני הקרקע יועד לחניה. תותר בניית חניה תת-קרקעית בגבולות המגרש.
- * חלוקה מחדש של זכויות הבנייה ללא תוספת זכויות.
- * הוספת 1 קומה במגרש 112 א.
- * העברת יח"ד ממגרש למגרש במתחם ללא תוספת יח"ד.



8. איחוד וחלוקה - עפ"י הנחיות תבי"ע מאושרת 2 / במ / 211.
בכפוף לתשריט איחוד וחלוקה שאושר בהחלטת ועדת משנה מס' 4/2000 (10)
מתאריך 31.5.00.

9. זמן ביצוע משוער - 5 שנים.

לשכת התכנון המחוזית
 מסדד הפנים- מחוז הדרום
 11.03.2004
 נתקבל

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.

חתימת עורך התכנית:
 טיטו נ.ס. אדריכלים בע"מ
 רח' בן גוריון 10, ר"ג מיקוד 52573
 טל': 03-7529161 ת.ז. 7591167