

מחלקת הנדסה
 20-06-2004
 מח' תכנת

מחוז דרום
 מרחב תכנון מקומי - אילת

לשכת המנהל המחוזית
 מסדר דפנים מהווה הדרום
 28.11.2004
 נתקבל

תכנית מפורטת מס' 376/מק/2
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת 211/במ/2.

מחוז - דרום
 נפה - באר שבע
 ישוב - אילת
 גוש - 40096 (בחסדר)
 מגרש - 1
 שטח התכנית - 5797 מ"ר
 קניימ - 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 - ספטמבר 2003
 עדכון - אפריל 2004

- 1 -

ועדה מקומית אילת
 376/מק/2
 חתמה על התכנית
 בישיבה מס' 60=14 ביום 24/6/04
 יו"ר הועדה

הועדה על אישור תוכנית מס' 376/מק/2
 מודטמה בע"מ
 ובעיתון
 ובעיתון מקומי

מבוא

מטרת התכנית היינה תוספת 6 יחידות דיור למגרש 1 ברובע 8 שחמון אילת.

על פי התבי"ע האמורה הזכויות שניתנו ומס' יח' הדיור המותרות מביאות למצב של דירות גדולות מאוד יחסית ועל כן גם יקרות יחסית .
תוספת מס' יח"ד האמור מתאפשרת הקטנת הדירות והקטנת מחירן .

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 2/מק/376 , שינוי לתכנית מס' 2/במ/211 .
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' 2/במ/211 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 ה"תשריט").תקנון ותשריט התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. מטרת התכנית : תוספת 6 יחידות דיור למגרש 1 . 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/211 .
7. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה של עיריית אילת.

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 וכו' תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל

הוראות בנייה ופיתוח

לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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. **חלוקה ורישום :** חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

11. **הפקעות לצרכי ציבור :** השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ב'.

12. **זמן ביצוע :** 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

13. חתימות :

~~א. לוי השקעות ובנין בע"מ
רחוב חזקיהו סניף חיפה
טל' 04-3467222~~

מגיש התכנית : חברת א. לוי

אייל לוגסי אדריכלים
ע.מ. 058437678
מרכז אומנויות החוף הדרומי
אילת טל' 08-6340269

עורך התכנית : אדריכל אייל לוגסי.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל