

665633



מרחב תכנון מקומי - אילת

מחוז דרום

הוראות התכנית

תכנית מס' 26/102/03/2
המהווה שינוי לתכנית מס' 8/102/03/2

בית מס' 192 - שכונת האשל

מחוז דרום	
התאריך: 1968	
מס' תכנית: 26/102/03/2	מס' תכנית: 8/102/03/2
הועדה: מועדון תכנון ופיתוח	
מס' תכנית: 26/102/03/2	מס' תכנית: 8/102/03/2
מס' תכנית: 26/102/03/2	
מס' תכנית: 8/102/03/2	

הודעה על אישור תכנית מס' 26/102/03/2
פורסמה בילטון התכנון מס' 5200
מס' תכנית: 26/102/03/2
מס' תכנית: 8/102/03/2

תאריך: ספטמבר 2006
עדכון: פברואר 2006

מבוא

מטרת התכנית היא תוספת זכויות בנייה לחלקה מס' 20 ושינוי בקווי הבניין.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 26/102/03/2 , שינוי לתכנית מס' 8/102/03/2 – בית מס' 192 שכונת האשל.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנה :
א. 5 דפי הוראות בכתב לתכנית ("להלן הוראות לתכנית").
ב. תשריט ערוך בקני"מ 250 : 1 (להלן "התשריט").
3. מקום : אילת, רח' מדיין מס' 192, שכונת האשל.
4. מחוז : דרום
5. נפה : באר שבע
6. גוש : 40003
7. חלקות : 20, 21 (חלקי)
8. שטח התכנית : 971 מ"ר.
9. מגיש התכנית : ג'רופי שלמה ת.ז. 041519208, רח' מדיין 192/2 אילת, טל: 7219295-050.
10. עורך התכנית : אייל לוגאסי, אדריכלים.
מרכז תיירות, אילת
ת"ד 4077 מיקוד 88000
אדריכל לוגאסי אייל, מס' רשיון : 83782
11. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
ובעלי זכויות בקרקע : ג'רופי שלמה ת.ז. 041519208, רח' מדיין 192/2 אילת, טל: 219295-051.
ג'רופי חבצלת ת.ז. 053293452
ג'ון פוקס ת.ז. 13743810, רח' מדיין 192/1 אילת.
12. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
13. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מפורטת מס' 8/102/03/2 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
14. מטרת התכנית : תוספת 10% שטח עיקרי, תוספת 9.5% שטח שרות ושינויי בקווי הבניין, במגרש 20 המיועד לאזור מגורים ב'.
15. תכליות ושימושים : אזור מגורים ב' – בניה דו קומתית, סה"כ 2 יח"ד.
מחסן חצר - קומה 1, אין לפתוח פתחים בקו בניין 0.0 מ',
ניקוז הגג לפני המגרש בלבד.

16 . טבלת זכויות ומגבלות בנייה

א. מצב קיים עפ"י תכנית מס' 8/102/03/2 :

גובה בניה מרבי	קווי בניין במ'				סה"כ לכל הקומות	תכנית מרבית	זכויות בניה ב- %				שטח חלקה (במ"ר)	מס' חלקה	ייעוד
	מותר מעל פני הים	צדדי	אחורי	קדמי			סה"כ	שרות	עיקרי	מיקום מעל הקרקע			
2	לפי מ'	3	3	5	40%	30%	40%	*	40%	690	20	מגורים ב'	סה"כ
										690			

הערה : * בהלד הסבה לתכנית הנ"ל שאושרה בועדת משנה מס' (9) 2/98 מיום 26/02/98, נקבעו 7.5% תוספת לשטחי שרות.

ב. מצב מוצע עפ"י תכנית זו :

גובה בניה מרבי	קווי בניין במ'			מס' יחיד	סה"כ לכל הקומות	תכנית מרבית	היקפי בניה מרביים במגרש ב- %				שטח חלקה במ"ר	מס' חלקה	ייעוד
	מס' הקומות	לפי מ'	צדדי	אחורי	קדמי		סה"כ	שרות	עיקרי	מיקום מעל הקרקע			
2		8	כמסומן בתשריט *			67%	42%	33.5%	8.5%	20/1	690	20	אזור מגורים ב'
						67%	42%	33.5%	8.5%	20/2	690		סה"כ

הערות:
* קווי בניין למצללות ולסככת הרכב - 0.0 מ'.
* תיאסר בניית פתחים בקירות שיעמדו על קו בניין אפס.

17. **תנאים למתן היתר בנייה :** היתרי בניה יינתנו בהתאם להוראות תכנית זו לאחר אישורה ולאחר קבלת אישור לתכנית בינוי ופיתוח ולחומרי גמר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

18. **מערכות תשתית :**
כללי- כל מערכות התשתיות כגון מים לשתייה, סילוק שפכים, תקשורת, חשמל וכו' תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל הוראות בינוי 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.

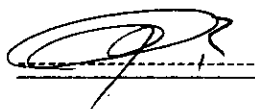
19. **חלוקה ורישום :** חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

20. **חניית :** החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר אילת.

21. **השבחה :** יוטל היטל השבחה כחוק.

22. **זמן ביצוע :** 8 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

23. חתימות :



מגיש התכנית : גירופי שלמה ת.ז. 041519208

לוגסי אייל אדריכלים

מ.ז. 83782

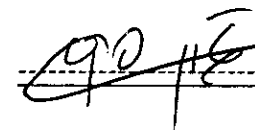
מרכז תיירות אילת

עורך התכנית : אדריכל אייל לוגאסי.

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
ובעלי זכויות בקרקע :



גירופי שלמה ת.ז. 041519208



גיון פוקס ת.ז. 13743810