

לשכת הרישום והתכנון  
מינהל המבנים והתשתיות  
23.09.2008  
ת.ד. 5

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי אילת  
תכנית מפורטת מס' 229/03/2  
אזור השחמון רובע 7  
משעול השומרים  
מגרש מס' 61

הוראות התכנית

מס' התכנית: 229/03/2  
תאריך: 4/8/08  
מס' המפרט: 5876  
מס' המפרט: 5876  
מס' המפרט: 5876

תאריך : דצמבר 2007  
עדכון : דצמבר 2002  
פברואר 2007  
אוגוסט 2007

הודעה על אישור תכנית מס' 229/03/2  
בפרטת פילקוס תת-מס' 5876  
מיום 4/8/08

## מבוא לתכנית

תוספת זכויות בנייה למגרש מס' 61 ושינויי בקווי בניין במטרה לאפשר הגדלת הדירות לרווחת הדיירים, ללא פגיעה באופי הבינוי הייחודי של מתחם הבנייה הנייל, תוך מתן הנחיות בינוי לאופן התוספות.

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 229/03/2 , משעול השומרים, מגרש מס' 61, רובע 7 שחמון.
2. **מסמכי התכנית :** המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנה :  
 א. 4 דפי הוראות בכתב לתכנית ("להלן הוראות לתכנית").  
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1 (להלן "התשריט").  
 ג. נספח בינוי מנחה, מחייב מבחינת מיקום, קווי בניין, העמדה במגרש (להלן "נספח הבינוי").
3. **מקום :** משעול השומרים 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2 רח' נבטים 42, 38, 36, 34, 32, 30, 28 רח' חשמונאים 21, 19 שחמון רובע 7, אילת.
4. **מחוז :** דרום
5. **נפה :** באר שבע
6. **גוש :** 40093
7. **חלקה :** 49
8. **שטח התכנית :** 6221 מ"ר.
9. **מגיש התכנית :** דיירי משעול השומרים 61 – מיוצגים ע"י סתיו רוני, ת.ז. 53484853
10. **עורך התכנית :** אייל לוגאסי, אדריכלים. טל: 08-6340269  
 ת"ד 4077 אילת, מיקוד 88000  
 אדריכל לוגאסי אייל, מס' רשיון : 83782
11. **בעל הקרקע :** מנהל מקרקעי ישראל.  
**בעלי הזכויות בקרקע :**  
 אבוטבול שלומית ת.ז. 15417249 ואבוטבול דוד ת.ז. 26793786, משי' השומרים 20  
 אביטן יעקב ת.ז. 26837252, נבטים 42 אילת  
 לימור דוד ת.ז. 50419266, נבטים 36 אילת  
 שפירא מלכה ומנחם, נבטים 40 אילת  
 שלם יפה ת.ז. 528917 ואלי ת.ז. 749275, חשמונאים 19 אילת  
 רומר פזית ת.ז. 22144422 ורומר רווד ת.ז. 24363046, השומרים 16 אילת  
 אדיב שרה ת.ז. 25658394 ומיכאל ת.ז. 57264947, נבטים 30 אילת  
 היימן אריק ת.ז. 2874304, חשמונאים 21 אילת  
 נחליאלי עליזה ת.ז. 51112068 ונחליאלי עודד ת.ז. 51231983, נבטים 28 אילת  
 נוטס אלה ת.ז. 58436916 ודב ת.ז. 13153655, השומרים 12 אילת  
 מלול איריס ת.ז. 58707027 ומלול יוסי ת.ז. 24168353, השומרים 6 אילת  
 הראל הראלה ת.ז. 57380867 ונעם ת.ז. 58438326, השומרים 14 אילת  
 תורג'מן יעל ת.ז. 22929947 ודרי אורן ת.ז. 22332928, הנבטים 32 אילת  
 סתיו אתי ת.ז. 56348964 וסתיו רוני ת.ז. 53484853, השומרים 4 אילת  
 גלזר דרור ת.ז. 24968661, השומרים 18 אילת  
 רבין מריאל ת.ז. 309233567 ויהושוע ת.ז. 309233559, נבטים 38 אילת  
 בן הרוש דליה ומשה, משי' השומרים 10 אילת  
 אסטרהזי נילי ת.ז. 64351098 ואילן ת.ז. 67367763, הנבטים 34 אילת  
 אביכור זיוה ת.ז. 57790917 וגדעון ת.ז. 54856505, השומרים 8 אילת  
 לוי לימור ת.ז. 29584810 ואביב ת.ז. 23728215, השומרים 2 אילת
12. **ציונים בתשריט :** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

13. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מפורטת מס' 2/במ/136 ולתכנית מס' 207/03/2 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

14. מטרת התכנית : א. הגדלת שטחי בניה מרביים במגרש 61 לכ-3500 מ"ר מתוכם כ-2400 מ"ר המהווים שטחים עיקריים. ב. קביעת קווי בניין.

15. תכליות ושימושים : עפ"י תכנית מס' 2/במ/136, בהתייחס אזור מגורים א'. באזור זה תותר הקמת מס' יחידות דיור צמודות קרקע בבניה מאורגנת, בגובה של עד 2 קומות. תוספת הבניה תהיה עפ"י נספח הבינוי בחלק האחורי וצדדי של הדירות כפי שהוא מצוין בנספח הבינוי, יותרו פרגולות בחצר האחורית עד לקו הגדר. החזית הקדמית תישאר עפ"י המצב הקיים כפי שהוא מצוין בנספח הבינוי (עם אופציה לסככות חניה).

16. טבלת זכויות ומגבלות בניה

א. מצב קיים עפ"י תכנית מס' 2/במ/136 :

מס' קומות	מס' יחידות דיור	זכויות בניה ב- מ"ר			קווי בניין	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	ייעוד	
		סה"כ	חלקי שרות						שמושים עיקריים
			חניה מקורה	למעט חניה					
2	20	2900	500	600	1800	6221	61	מגורים א'	

ב. מצב מוצע עפ"י תכנית זו :

גובה מבנה במ' גובה	מס' קומות	מס' יחידות דיור	קווי בניין			היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר			שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	ייעוד	
			אחורי	צדדי	קדמי	תכנית מרבי	מעל מפלס הכניסה					
							שטח מרבי	עיקרי				שרות
8.0	2	20	כמצוין בתשריט ובנספח הבינוי			3500	2400	600	500	6221	61	מגורים א'

17. תנאים למתן היתר בניה : היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאי הבא :

סיכונים סיסמיים - עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

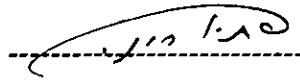
18. מערכות תשתית : חשמל תקשורת ביוב ומים יהיו לפי דרישות הרשויות המוסמכות.

19. חניה : החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

20. זמן ביצוע : 8 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

21. חתימות :

מגישי התכנית : דיירי משעול השומרים 61 – מיוצגים ע"י סתיו רוני, ת.ז. 53484853

  
-----

לוגסי איל אדריכלים  
מ.ר. 83782  
ת.ד 4077 אילת 88000

עורך התכנית : אדריכל איל לוגסי.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.