

**התכנית
אישור השר**

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 181/03/2

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' 73/89

מיום 29.1.89
בתנאים
מנהל יו"ר

מחוז: הדרום.

נפה: באר - שבע.

עיר: אילת.

גוש: 40020 (ארעי)

חלקה: חלק מחלקה 6.

שטח התכנית: 1050 מ"ר.

היוזם: ליאורה עופר.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

עורך הנוכנית: יונתן פרג'ון - אדריכל. אינג' עקירב עזרא - אילת.

תאריך: ינואר 1989. מאי 1989.

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 28.9.89

19.9.89

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא ת.ב.ע. מס' 181/03/2
"בית ויליאמס".
2. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף ע"ג התשריט המצורף.
השטח כולל את המגרש שהוקצא ע"י מנהל מקרקעי ישראל ובתוכו המבנה המכונה
"בית ויליאמס".
3. מסמכי התכנית
א. תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
ב. תכנית מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך.
4. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר של העיר אילת, ותכנית מס' 20/101/02/2
"מסדרון תעבורתי". החלקה הנדונה ודרך הגישה אליה, יכללו בתכנית המפורטת שתוכן למתחם
6 - אזור המלונאות ע"פ תכנית מתאר 20/101/02/2. במידה והחלקה לא תשלב בתכנית המפורטת
החדשה, ימצא פתרון חליפי.
5. מטרת התכנית
הגדרת יעוד השטח המוגדר בתחולת התכנית לצורך פתוח המבנה המכונה בית ויליאמס, בניית
קומת סטודיו וגלריה, ושפור קומת המגורים הקיימת.
6. ציונים בתשריט
1. אזור מגורים מיוחד - כתום ומותחם כתום כהה.
2. גבול התכנית - קו כחול כהה רצוף.
3. אזור תיירות - צהוב ומותחם חום כהה.
4. גבול תכנית קיימת - קו כחול כהה מקוטע.
7. שמוש בקרקע ובמבנים
לא ינתן היתר בניה ולא יאושר שמוש בקרקע או בבנין הנמצאים בתחום התכנית לכל
תכלית שהיא, למעט אלו המפורטות ברשימת תכליות להלן בסעיף 9.
8. טבלת ריכוז שטחי קרקע ובניה

האזור	שטח בדונם	שטח מותר במ"ר	גובה בניה מותר מפלס הכניסה	מרווח קדמי	מרווח אחורי	מרווח צידי
מגורים מיוחד	1,050	קומת כניסה 240 מ"ר קומה ראשונה 220 מ"ר	שתי קומות עד 7.5 מ' מגובה הכניסה	עפ"י קו המבנה הקיים ובהתאם לתכנית מדידה מצורפת	עפ"י קו המבנה הקיים ובהתאם	ממערב 10 מ' ממזרח 5 מ'

199.89

9. רשימת תכליות
- מגורים מזוהד - שטח צבוע כתום ומותחם כתום כזה
- בשטח התכנית (קו כחול כהה), תותר הקמת קומה נוספת למבנה הקיים, שתכלול סטודיו וגלריה למבקרים.
10. גובה הבינינים
- בשטח התכנית תותר קומה נוספת למבנה הקיים. עד לגובה מקסימלי 9 מ'.
11. אחוזי בניה בקומות השונות
- בקומת הקרקע תותר בניה עד 23% משטח המגרש.
- בקומה הראשונה תותר בניה עד 22% משטח המגרש.
- סה"כ בניה ב - 2 קומות 45% משטח המגרש.
12. מרפסות וגגות מקורים בפרגולות
- מרפסות וגגות עד 50 מ"ר המקורים בפרגולות לא יכללו באחוזי הבניה.
13. פרגולות
- תותר בנית פרגולות לקרוי מעל לדרכי גישה של הולכי רגל, מרפסות פתוחות וגגות שטוחים.
14. דרכים וחניות
- במסגרת תכנון עתידי של האזור המוגדר בתכנית המתאר של אילת כאזור תיירות ונמצא ממזרח לכביש הנכלל בתכנית "מסדרון תעבורתי", דרך הגישה תהיה דרך עפר קיימת עד לתכנון חדש של המתחם שיכלול דרך גישה למבנה. חניה תתוכנן בתחום המגרש.
15. הגשת בקשה להיתר בניה
- בקשה להיתר בניה ~~רשא~~ לערוך אדריכל רשום בלבד, ובהוצאת היתרי בניה יש לקחת בחשבון עיצוב אדריכלי בהתאם לאופי הבנין.
16. שירותים ומערכות תשתית
- אספקת מים - היזמים יבצעו חיבור לרשת המים.
- ביוב - תבוצע מערכת ביוב עם בורות ספיגה, עם אפשרות להתחברות למע' ביוב עירונית.
- ניקוז - ע"י חלחול או נגר עילי בגבולות המגרש עד לנקודת חלחול.
- חשמל - היזמים יבצעו חיבור לרשת החשמל הארצית.
- פנוי אשפה - באחריות הרשות המקומית.
17. היטל השבחה
- היטל השבחה ישולם כחוק.
18. תאריכי ושלבי ביצוע
- בקשה להיתר בניה תוגש עד 24 חודש מאשור התכנית להפקדה בועדה המחוזית.
- גמר בניה בתוך 36 חודש ממתן ההיתר לבניה.

19.9.89

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת

ח ת י מ ו ת

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' (7)3/89

מיום 29.1.89
בתנאים
מהנחיה יו"ר

בעל הקרקע

היזם

עורך התכנית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית

עקידב עזרא מ. אוחי
431/9 אילת
72680-10

19.9.89

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 181/03/89

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (א) לחוק

יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

הפקדת תכנית מס. 181/03/89

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/5/89 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 181/03/89

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 373

מיום 27.7.90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 181/03/89

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 368

מיום 19/5/89