



14.3.90

אחרון : הדרכים
 ארחב תכנון מקומי : אילת
 תכנית מתאר מס' : 101/02/2
 שינוי מס' : 30/101/02/2

הוועדה המקומית לבנייה ולחכונן עיר

אילת

הומלץ ע"י הוועדה בישיבתה מס' (7) 8/88

מיום 17.88
 בתנאים
 מתנאים יחיד

תקנון
=====

25.06.'89

פ ר ק א' - התכנית

-
1. המקום - אילת צפון
 2. גבול התכנית - כמתחם בקו כחול על גבי התשריט
 3. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תקרא תכנית גתאר מס' 101/02/2, שנוי מס' 30/101/02/2 ותחול על כל השטחים הכלולים בתכנית.
 4. יוזמי התכנית - חב' מבני תעשייה בע"מ (רח' קרליבך 29, ת"א) והועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת.
 5. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
 6. עורכי התכנית - תצוית אדריכלים בע"מ, רח' גרשון 2א' באר שבע.
 7. מסמכי התכנית - תשריט בקנ"מ 1:1000 ותקנון.
 8. נוש - 40069
 9. שטח התכנית - כ- 232.3 דונם
 10. יחס לתכניות אחרות
 11. מטרות התכנית - א. לקבוע יעודי קרקע לדרכים, לחניוני רכב, לאלונאות, לתחנות תדלוק ולשטחים ציבוריים פתוחים.
ב. לקבוע הנחיות בנייה.

פ ר ק ב' - רשימת הציונים בתשריט ופרושם

-
- פרוש הציונים בתשריט היא כרשום בצידם
- | | | |
|---|---|-------------------------|
| קו כחול עבה | - | גבול התכנית |
| שטח צבוע בצהוב ומותחם בחום כהה | - | אזור מלונאות |
| שטח צבוע בפסים אפורים ומותחם בחום | - | שטח מרכז תחבורה |
| שטח צבוע בירוק | - | שטח ציבורי פתוח |
| שטח צבוע באדום | - | דרך מוצעת |
| שטח צבוע בחום | - | דרך קיימת או מאושרת |
| שטח צבוע באפור ומותחם באדום | - | אזור מסחרי (תחנת תדלוק) |
| קוים אלכסוניים באדום ע"ג רקע התכנית | - | שטח שלא לבניה |
| קוים אלכסוניים בכתום ע"ג רקע התכנית | - | שטח לתכנון בעתיד |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול | - | מספר הדרך |
| ספרה שחורה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול | - | קו בנין |
| ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול | - | רוחב הדרך |
| קו שלוש נקודות קו | - | כבל טלפון תת קרקעי |
| שטח מסומן בקוים מצטלבים | - | שטח לחניה פרטית |

1. אזור אזור נאות, , אנרשים אסי 10מ' ו-10ב' (אסומן בתשריט בצהוב אותחם בחום כהה) שימושים:
- בכל אנרש תותר בנית מלון או אוטל בן 75 חדרים בדרגה של 2 כוחבים. 3000 מ"ר לכל אנרש. שטח בניה מירבי: גובה מירבי:
- 2 קומות סה"כ 7.5 מ' מעל מפלס קרקע סופי עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה אילת. קוי בנין מערריים:
- א. לחזית דרכים - כאסומן בתשריט ב. לצדדים - 5.0 מ' ג. בין מבנים - עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה אילת. חניה: כאסומן בתשריט ובהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר אסי 101/02/2 לפי תכנית בנין שתאושר בוועדה המקומית. היתרי בניה:
2. שטח ארכוז תחבורה, , אנרשים אסי 9 - 1 (אסומן בתכנית בפסים אפורים ואותחם בחום) כללי:
- תכנית זו כוללת בתוכה אלמנטים של תכנית מפורטת שיאפשרו את בצועה - לרבות חלוקה מחדש - והתרת בניה, ללא חובת הנשת תכנית מפורטת נוספת. לא תותר שנוי יעודי קרקע. שימושים:
- חניון לרכב קל וכבד, תחנות סיכה, אכסון, אוסכים ומלאכה הקשורה בחיקון כלי רכב, אשרדים ושרותים הקשורים בחניון או ברשוני רכב. שטח בניה מירבי: עד סך 10% משטח המגרש, בשטח שיועד לאשרד רישוי עד 25% משטח המגרש. גובה מירבי:
- קומה אחת בלבד עד 7.5 מ' גובה כולל עד רכס הגג, במדידה ממפלס קרקע סופי. קוי בנין מערריים:
- א. לחזית דרכים ולצדדים - 5.0 מ' ב. בין מבנים - עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה אילת. תלוקה מחדש:
- באנרשים אסי 9 - 1 תאושר חלטיקה מחדש באמצעות תשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבנייה אילת. שטח שלא לבניה:
- על חלקים של המגרשים 9, 8, כאסומן בתשריט, לא תותר כל בניה אלא עבודות פיתוח בלבד. זאת בהתאם למגבלות טיסה.
3. אזור אסטחרי (תחנת תדלוק) מגרש אסי 11 (אסומן בתשריט באפור אותחם באפור כהה) שימושים:
- אתכנים לתחנת תדלוק, אשרד ומחסן, מזנון ושרותים. שטח בניה מירבי: עד סך 10% משטח המגרש. גובה מירבי: קומה אחת בלבד. קוי בנין מערריים:
- א. לחזית דרכים - כאסומן בתשריט. ב. לצדדים - 5.0 מ' ג. בין מבנים - עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת. חנייה:
- בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה של תכנית מתאר אסי 101/02/2. היתרי בניה:
- לפי תכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית, והמחוזית ועל ידי אשרד התחבורה. לפני הוצאת היתר בניה לביצוע עבודות בשטח יש לתאם עם אנף העתיקות

- 4. שטח לתכנון וביצוע, מגרש מס' 24 - תונוש תכנית מפורטת
 - 5. שטח ציבורי פתוח, מגרשים מס' 23-20 מסומן בתשריט בצבע ירוק.
- שימושים:
- בשטח זה יותרו שטחי נוי, חורשות וזנים פתוחים לציבור, מעבר קווי תשתית ומתקני ניקוז. תיאטר בניה מכל סוג שהוא.
- 6. דרכים, מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

פרק ד' - הנחיות כלליות

- 1. בטיחות טיסה - לפני הוצאת היתרי בניה יועברו תכניות ההגשה למנהל תעופה אזרחית לבקורת חוזרת בכל הנוגע לגובה הבניינים המוצעים זאת אחרי שתכנית של רומים אירביים לבצוע הועברה למנהל ע"י היוזם.
- 2. קו מתח גבוה - הבנייה בקרבת קו המתח הגבוה תהיה בהתאם להוראות חב' החשמל ובאישורה.
- 3. חשמל - החשמל לאזור יסופק מרשת של חב' החשמל לישראל בע"מ.
- 4. מים - המים לאזור יסופק מרשת המים של חב' מקורות.
- 5. ביו-ב - האזור יחובר לרשת ביו-ב מרכזית ולמתקן טיהור שפכים. כל מפעל ידאג לטיהור שפכים ע"י מתקן מתאים באישור משרד הבריאות, לא תותר חיבור לרשת העירונית ללא הנ"ל.
- 6. ניקוז - ניקוז מי הנשם באזור יהיה עילי לאורך הדרכים ו/או ע"י חלחול.
- 7. בריאות - תנאי למתן רשיון בניה יהיה אישור משרד הבריאות כמוגדר בחוק.
- 8. הגנה מפני שטפונות - תנאי למתן רשיון בניה יהיה פתרון נאות להגנת השטח מפני שטפונות.
- 9. אקלימים - יבנו בצמוד למבנים בהתאם לחוק.
- 10. שלבי ביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
- 11. חומרי גיאור ונדרות - חומרי גיאור הבניינים יהיו עמידים ורחיצים כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי, קרמיקה וגרנוליט לבן. לא יותר שימוש בבטון גלוי וטיח לסוגיו. צורת הנדרות ושיפועי הקרקע לצידי הדרכים ובין המגרשים יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- 12. מתקני עזר - מתקני עזר כגון דודי שמש וקולטים, אכלי מים רזרביים, מנטנות ומצננים יוסתרו באמצעת אלמנטים ארכיטקטוניים שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
- 13. כבלי תקשורת - כבלי תקשורת יעברו דרך שטחים ציבוריים, דרכים ו/או ע"פ דרישת חברת "בזק".

חברת מכני תעשייה בע"מ

חתימות היוזמים:

חתימת בעל הקרקע:

ל. קדיש, מנהל ומתכנן ערים
רח' גרשון 2 באר שבע סל' 78578

חתימת עורכי התכנית:

משרד הפנים
חוק התכנון והכנייה תשכ"ה 1965

שם: ליה
מס' התכנון: 30/10/68
מס' הכנייה: 202/88
מס' הרישום: 376
מס' ביטול: 202/88
מס' מיום: 202/88
מס' תחילת תוקף: 202/88
מס' סגור: 202/88
מס' פתוח: 202/88
מס' מוגבל: 202/88
מס' מוגבל: 202/88
מס' מוגבל: 202/88

מס' 259
מס' 6-5-80
מס' 30/10/68
מס' 202/88

משרד הפנים
חוק התכנון והכנייה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

שם: ליה
מס' התכנון: 30/10/68
מס' הכנייה: 202/88
מס' הרישום: 376
מס' ביטול: 202/88
מס' מיום: 202/88
מס' תחילת תוקף: 202/88
מס' סגור: 202/88
מס' פתוח: 202/88
מס' מוגבל: 202/88
מס' מוגבל: 202/88
מס' מוגבל: 202/88

מס' 3133
מס' 8/9/88
מס' 30/10/68
מס' 202/88

1

מס' 1822
מס' 1822