

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אילת
איזור חוף צפוני

5.7.92

תכנית מפורטת מס' 32/114/03/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/114/03/2

משרד המו"ט (מחוז הדרום)
חוק התכנון והבנייה - 1965

הפקדת תכנית מס. 32/114/03/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/9/91 להפקיד את התכנית.

מנהל המחוזית

הודעה על חקירה
מס' 32/114/03/2
מס' 3968
מס' 20/11/92

מס' 32/114/03/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17/9/92 להפקיד את התכנית.

מנהל המחוזית

היוזם : החברה לפיתוח חוף אילת
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : י. פייגין - אדריכל מס' רשיון - 07199
כתובת - מעלה הצופים 19, רמת גן.

מס' 32/114/03/2

מס' 4066
מס' 13/9/92

תאריך : יוני 1992

28.6.92

1. שט התכנית
התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' 32/114/03/2 שינוי לתכנית מפורט מס' 12/114/03/2.
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית (להלן: התשריט).
3. גוש 40054
4. מגרש 10
5. יזום התכנית: החברה לפיתוח חוף אילת.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: י. פייגין - אדריכל - מעלה הצופים 19, רמת-גן
8. שטח התכנית: 1.4 דונם.
9. מטרת התכנית
א. שינוי ייעוד חלקה מס' 10 משטח פרטי פתוח לשטח מלונאות ונופש א'.
10. יחס לתוכניות אחרות
כל הוראות תכנית מס' 12/114/03/2 נשארות בתוקף מלבד השינויים שהוכנסו בתכנית זו.
11. תקופת ביצוע התכנית היא חמש שנים מיום מתן תוקף.

12. בטיחות טיסה

- א. על תחום התכנית מוטלות הגבלות בניה בגין בטיחות הטיסה המוטלות על שיית אילת וסביבתו.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית הוא 35 מ' מעל פני הים. לא ייבנו חלקי מבנה, מתקנים ו/או תרנים מעל גובה זה.
- ג. לא ינתן היתר בניה למבנה בתחום התכנית אלא באישור מינהל התעופה האזרחית.

ב. יעודי קרקע

1. מלונאות ונופש א'

השטחים המסומנים בתשריט בקווים אנכיים וצבועים כתום מיועדים למלונאות ונופש א'.
שטחי מלונאות ונופש א' מיועדים למלונות במבני קומות קומפקטיים.
שטחי הציבור של המלונות יכללו פונקציות מסחריות ותיירותיות לשרותם של בתי המלונות בלבד לפי ~~פונקציות~~ של משרד התיירות.

אק"מ
28.6.97

2. שטח פרטי פתוח

שטחים פרטיים פתוחים צבועים בצבע ירוק כהה מותחם בירוק כהה.

פולחן עשיתי ומגלתי בניה

מבד ק"ים

היעוד	מס' מחלקה	שטח (ד')	% בנייה	גובה	מס' קומות	קווי בנין	הנחיות מיוחדות	מבן חניה	מטרות
מטח	10	1.4				קווי בנין	מטרות	מבן חניה	מטרות
פסטי פרות						קווי בנין	מטרות		מטרות
									מטרות
									מטרות

מבד תוצע

היעוד	מס' מחלקה	שטח (ד')	% בנייה	גובה	מס' קומות	קווי בנין	הנחיות מיוחדות	מבן חניה	מטרות
מטרות							מטרות		
מטרות						קווי בנין	מטרות	מטרות	מטרות
									מטרות
מטרות							מטרות		

חלקה 10 מתווה חלק בלתי נפרד מחלקה 9.
 אזורי הבניה של חלקה 10 יבנו על חלקה 9.
 גובה הבניה המזדקן על חלקה 9 הוא 35 מ' מעל פני הים.
 שטחי הבניה הנוספים הנובעים מוזכרות בחלקה 10 ייבנו מעבר לצונית החוף (100 מ')
 ברשם להוראות תכנית מיתאר מחזורי החוף הירום מס' 4 (מס' 3.25).

2699

- ג. מערכות אלקטרומכניות אספקה ותשתית; גידור ושילוט; חומרי גמר
1. כל מערכות התשתית (מים, ביוב, חשמל, טלפון, ניקוז) בשטח התכנית תתקשרנה אל המערכות העירוניות באילת, ותתוכננה בתאום ולפי הנחיות מהנדס העיר אילת.
 2. כל צנרת התשתית בשטח התכנית תהיה תת-קרקעית - כולל צנרת מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', באישור הגורמים הנוגעים לדבר. חדרי טרנספורמטורים לחשמל ומרכזיות תאורה ותקשורת ראשיות יהיו תת-קרקעיים או ישולבו בקומות קרקע או מרתף של מבנים בתחום האזוריים המותרים בבניה.
 3. מערכות מיזוג אוויר ישולבו בבניה אינטגרלית מראש, לא תותר התקנה בלתי מתוכננת וללא אישור מהנדס הועדה של מזגני אוויר, מצננים, קולטי שמש, מיכלי אגירה למים ודומיהם, אלא במקומות ובאופנים מתוכננים מראש ומאושרים כנ"ל.
 4. חצרות משק ואספקה ומתקני אשפה יהיו סגורים ומובלעים בתוך השטחים המבונים, והכניסה אליהם תהיה מבוקרת באמצעות שערים אטומים, להבטחת חזות חיצונית מסודרת ונקייה של המבנים לשביעות רצון מהנדס הועדה.
 5. גידור שטחים מבונים יהווה חלק בלתי נפרד מתכניות המבנים, תכנית פיתוח תכלול פרטי הגידור המוצע ותוגש לאישור הועדה כחלק בלתי נפרד מתכניות המבנים.
 6. אתרי בניה חייבים בגידור זמני אטום. גדר אתר בניה בגובה מינימלי 2 מ' מעל לפני הקרקע, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה. תמיכות הגדר תהיינה מופנות פנימה. הגדר תקיף את כל אתר הבניה, ותכלול שער ננעל מחומרים כנ"ל.
 7. לא יורשה שילוט פראי בכל אזורי התכנית, כולל על גבי מבנים ומתקנים, אלא כחלק בלתי נפרד ומשולב אינטגרלית מראש בתכנון האתר או המבנה, ובאישור מהנדס הועדה.
 8. חומרי גמר
 - א. חומרי הגמר יהיו עמידים וניתנים לניקוי בשטיפה.
 - ב. צבע המבנה יהיה בהתאם ללוח הצבעים של עיריית אילת.

ג. מפרט חמרי גמר חיצוניים למבנים ומתקנים יהווה חלק בלתי נפרד מתכניות המבנים המוגשות לאישור הועדה לתכנון ובניה ומשמעות לרישוי.

ד. על מהנדס הוועדה מוטלת החובה לוודא שימוש בחמרי גמר ברי-קיימא ונוחים לאחזקה להבטחת שמירת החזות החיצונית של מבנים ומתקנים בשטח התכנית.

ה. לא יהיה שימוש ביותר ב-3 חומרי גמר שונים על גבי משטחים חיצוניים של מבנים ומתקנים בשטח התכנית, באחד מחומרי גמר כנ"ל, ייעשה שימוש דומיננטי על פני רוב שטחי המבנה החיצוניים בגוון לבן, חמרי הגמר הנוספים - באם יהיו כאלה - ישמשו לגיוון מקומי בלבד.

ו. "חמר גמר" - לצורך תקנה זאת משמעותם החומר, הצורה והגוון במאוחד.

ז. השימוש בחומרי גמר יצויין באופן ברור על גבי חזיתות המבנים בתשריטים המשמשים לרישוי.

החברה לפיתוח עוף אילת בע"מ
ת.ד. 522 טל. 07-375101
אילת

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

חתימת הבעלים

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת

23.6.92

תאריך

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס. 8/11/90

פיוט 28/12/90

בחנאים

מהנדס

23.6.92