

5.1.90  
2.10.91

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 28/114/03/2  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 114/03/2 על תיקוניה

ככר דרומית - אילת

החברה לפיתוח חוף אילת  
מנהל מקרקעי ישראל  
ג. קרטס, אדריכל  
1:1250  
ספטמבר 1991

היוזם:  
בעל הקרקע:  
עורך התכנית:  
קנה מידה:  
תאריך:

התוכנית תכנית מס' 28/114/03/2  
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה התל אביב  
יום 26/3/92  
סמ"כ"ל לתכנון  
יו"ר ועדה המחוזית

התוכנית תכנית מס' 28/114/03/2  
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה התל אביב  
יום 6/8/90  
סמ"כ"ל לתכנון  
יו"ר ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 28/114/03/2  
2986  
זרסמה בילקוט הפרסומים מס' 26/3/92  
מיום

הודעה על אישור תכנית מס' 28/114/03/2  
2986  
זרסמה בילקוט הפרסומים מס' 26/3/92  
מיום

2.10.91

א. כללי

1. שם התכנית: התכנית תיקרא: "תכנית מפורטת הנקראת "ככר דרומית - אילת", שינוי מס' 28 לתכנית מס' 12/114/03/2 על תיקוניה.
2. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, אשר ייקרא להלן "התשריט".
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. מסמכי התכנית: 12 דפי הוראות (תקנון), תשריט בקנ"מ 1:1250 המצורף, נספח בינוי מנחה בלבד בקנ"מ 1:1000, וסיכום דברים עם נציג צה"ל מיום 7.12.81 המהווה נספח מחייב לעת הוצאת היתרי בניה.
5. יוזם התכנית: החברה לפיתוח חוף אילת בע"מ.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: ג. קרטס, אדריכל.
8. שטח התכנית: 44 דונם.
9. מטרת התכנית: (א) לשנות יעודי קרקע מתכנית מס' 12/114/03/2, 21/114/03/2 ו-13/114/03/2 ואזור תת-ימי וקביעת הוראות ליעודי קרקע; אזור מגרשים 43, 44, 53, 1.
- (ב) להגדיר את צורתם ומימדיהם של מעברים ציבוריים להולכי רגל ולשטחי שרותי נופש בידור ומסחר נוספים תוך יצירת הככר הדרומית.
- (ג) לשלב את תכנית הפארק התת-ימי בפיתוח האזור.
- (ד) להרחיב את רצועת חוף היס ע"י הרחקת גבולות מגרשים מקו המים.

1.1.92

10. התיחסות לתכניות

קודמות: על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר אילת על תיקוניה.  
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת 12/114/03/2  
21/114/03/2 ו-13/114/03/2 למעט השינויים החלים  
בתכנית זו.

11. הפקעת שטחי ציבור:

שטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור - ש.צ.פ., כבישים  
וחניות ציבוריות - יופקעו ע"י הועדה לתכנון ובניה  
ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון  
והבניה 1965. חובת רישום ההפקעות וההוצאות הכרוכות  
ברישום - יחולו על היזמים ויהוו תנאי למתן היתרי  
בניה.

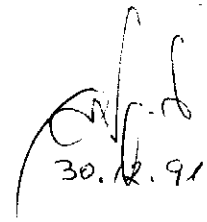
ב. יעוד קרקע ותקנות בניה ופיתוח

1. אזור מלונאות

השטחים הצבועים כתום בתשריט מיועדים למלונאות ונופש,  
ונופש:  
כמפורט להלן:

1.1 \* השטחים המסומנים בתשריט בקווים אנכיים וצבועים  
כתום, מיועדים לאזור מלונאות ונופש 'א'.

\* שטחי אזור מלונאות ונופש 'א' מיועדים למלונות  
במבנים רב-קומתיים קומפקטיים, למעט חלקה 53  
בה יוחר השימוש כ"מלון דירות".



\* הבניה בשטחים אלה מותרת בתחום השטח המיועד לבניה  
כמצויין בתשריט.

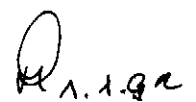
\* תקנות הבניה והפיתוח הן כמפורט בטבלת השימושים  
והתקנות דלהלן.

\* בחזית המלונות לככר הדרומית ניתן לפתוח את פעילות  
שטחי הציבור המסחריים אל הככר. לא ייבנו בחזית  
המלון שבחלקה 53 חנויות המנותקות מן המלון.

2. שטח שירותי נופש.

\* בידור ומסחר: השטחים המסומנים בתשריט בקווי שתי וערב אלכסוניים  
וצבועים תום מיועדים לנופש, בידור ומסחר.

2.1 \* בשטחים אלה מותר לפתח פעילויות תיירותיות-



מסחריות, אשר אופיין מתאים ומשתלב בתדמית התיירותית של האזור, והמיועדות לשירותם הישיר של התיירים והנופשים.

\* הבניה בשטחים אלה מותרת בתחום השטח המיועד לבניה כמצויין בתשריט, והיא מתאפיינת בדרך כלל במבנים נמוכים, חד- או דו-קומתיים.

\* תקנות הבניה והפיתוח הן כמפורט בטבלת השימושים והתקנות דלהלן.

\* שרותי נופש בידור ומסחר בתחומי הככר הדרומית ייבנו באופן שלצבור יהיה מעבר חפשי במפלס העליון. בעלי הזכויות בשטח לשרותי בידור ומסחר אחראים לכל נזק שייגרם לשטח, לרצפתו ולתקרת המפלס התחתון.

\* בתחומי חלקה 54 ניתן לפתח מעל שטח שרותי הנופש, הבידור והמסחר - שטחים פרטיים פתוחים בזיקה לשטחי המלונאות.

\* ניתן לפתח את הארקדה המסחרית בנפרד או כחלק מפיתוח שטחי המלונאות.

\* בשטח הפארק התת-ימי תותר הקמת מבנה שיכלול קומה תת-ימית, קומת ביניים ועד לשתי קומות על-ימיות.

3. שטח ים פרטי

פתוח:

- שטח ים פרטי פתוח מסומן בתכנית בקוים אנכיים וצבוע בצבע תכלת.

- בשטח זה מותר לבצע עבודות פיתוח וגינון תת-ימי ליצירת מכלאות לדגים, בעלי חיים וצמחיה תת-ימית.

- תותרנה פעולות גידור וחלוקת השטח לחלקות משנה.

- תקנות הפיתוח תהיינה כמפורט בטבלת השימושים והתקנות הרצ"ב.

11.1.92

4. שטחים מעורבים:

4.1 שטח מעורב א': \* השטחים הצבועים באדום וכתום לסירוגין מהווים שטח מעורב, דהיינו דרך וחניות ציבוריות למעלה, ואזור למלונאות ונופש אי ללא זכויות בניה (למעט חניון מקורה) למטה.

\* בעלי הזכויות באזור למלונאות ונופש אי אחראים לכל נזק שייגרם לשטחי החניה, לרצפתו ולתקרת המפלס התחתון.

\* בתחומי השטח הנ"ל תתאפשר בניה רמפה לצורך גישה לחניה.

4.2 שטח מעורב ב': \* השטחים הצבועים בכתום וחום לסירוגין מהווים שטח מעורב, דהיינו אזור מלונאות ונופש אי למעלה, ושטח שרותי נופש בידור ומסחר למטה. זכויות הבניה באזור מלונאות ונופש א יהיו בגובה 200% ויצטרפו לזכויות הבניה המוקנות ע"י יתר תחומי החלקה.

\* בחזית חלקה ~~לככר~~ <sup>לככר</sup> הדרומית תבנה חזית מסחרית ומעליה שטחים פתוחים המשמשים את שטח המלון.

\* ניתן לפתח את החזית המסחרית כחלק מפיתוח שטחי המלונאות או בנפרד מהם.

4.3 שטח מעורב ג': \* השטחים הצבועים בירוק וחום לסירוגין מהווים שטח מעורב, דהיינו שטח ציבורי פתוח למעלה, ושטח שרותי נופש בידור ומסחר למטה.

\* במפלס הככר הדרומית תבנה חזית מסחרית ומעליה מעבר צבורי להולכי רגל.

\* בעלי הזכויות בשטחי שרותי נופש בידור ומסחר יהיו אחראים לכל נזק שייגרם לצבור ולרכוש שבמפלס העליון.

4.4 שטח מעורב ד': \* המבנה הימי יחובר לחוף בגשר עילי המסומן בתכנית (גשר מעל חוף ציבורי)

1.1.92

בפסים אלכסוניים צבועים בצבע ירוק על רקע צהוב.  
שטח ציבורי פתוח למעלה וחוף ים למטה.

\* בשטח זה תותר הקמת גשר להולכי רגל בלבד, שתחילתו במפלס הטיילת וסופו בקומה העל-ימית של הפארק התת-ימי.

\* שטח הגשר מוגדר כשטח פרטי פתוח, ותותר גבית תשלום בכניה אליו (הכרטיסים לעינוג ציבורי יהיו חייבים בהיטל עינוגים על פי חוק העזר).

\* הגשר יעבור מעל חוף הים בגובה שיאפשר מעבר חפשי ובלתי מוגבל לאורך החוף לאנשים ולרכב קל. קטע הגשר מעל החוף מסומן בתכנית בקוים אלכסוניים וצבוע ירוק צהוב לסירווגין.

\* הגשר יעבור מעל מי הים בגובה שיאפשר מעבר חפשי ובלתי מוגבל למתרחצים ולסירות קטנות שאינן סירות מפרש בעלות תרנים.

5. דרכים וחניות ציבוריות:

דרכים וחניות ציבוריות בשטח התכנית מסומנות וצבועות כדלקמן:

קיימות: בצבע חול.

מוצעות: בצבע אדום.

לביסול: קוים אלכסוניים בצבע אדום.

6. שטחים ציבוריים פתוחים:

שטחים ציבוריים פתוחים צבועים בתשריט בירוק בהיר.

\* מותר בשטחים אלה לבצע עבודות פיתוח, ריצוף,

6.1

1.1.92

גיבון, ניקוז, מגרשי משחק ציבוריים וכדומה, הכל בכפוף לאישור ועדת בנין ערים.

7. חוף-ים

השטחים הצבועים צהוב בתשריט מיועדים לחוף-ים.

7.1 \* בחוף-ים מותר להקים מתקנים ושירותי חוף המיועדים למתרחצים ולפעילויות שייט: סככות צל ומציל, מלתחות, ב"כ, מקלחות, ברזיות, מתקני משחק וספורט הקשורים לשהייה בחוף ים, מתקנים ימיים לעגינה ואחסון סירות, קיוסקים ומתקני חוף שונים.

\* שטחי החוף יהיו פתוחים לציבור הרחב.

\* העמדת מבנים ומתקנים בשטחי חוף תידון ותאושר אך ורק על בסיס תכנית כוללת של קטעי חוף שלמים באורך מינימלי 150 מ', או לפי קביעת הועדה לתכנון ובניה.

8. מסילת ברזל: השטח הצבוע בצבע אפור מותחם באדום מיועד למסילת ברזל.

8.1 השימושים המותרים בשטח הם בהתאם להוראות תכנית מס' 20/101/02/2.

9. אזור נמל: השטח הצבוע בצבע אפור מותחם בכחול הוא אזור נמל.

9.1 השימושים המותרים בשטח אזור נמל הם בהתאם להוראות תכנית מס' 20/101/02/2.

10. קווי ניקוז עירוני: הרצועה המסומנת בקו ונקודתיים בצבע כחול היא רצועת קו ניקוז עירוני. בתחומי רצועה זו שלא תפחת מ-1.50 מ' רוחב, רשאית הועדה המקומית להעביר קו ניקוז מי גשם.

Q  
1.1.92

ג. מערכות אלקטרומכניות: אספקה ותשתית, גידור ושילוס, חמרי גמר

1. כל מערכות התשתית בשטח התכנית תתקשרנה אל המערכות העירוניות באילת, ותתוכננה בתיאום ולפי הנחיות מהנדס העיר אילת. מהנדס העיר רשאי להורות על ביצוע קווי תשתית עירוניים כגון ניקוז וכדי בכל אחד מהשטחים הכלולים בתכנית.
2. כל צנרת התשתית בשטח התכנית תהיה תת-קרקעית, כולל צנרת מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכ"י.
- חדרי טרנספורמטורים לחשמל ומרכזיות תאורה ותקשורת ראשיות יהיו תת-קרקעיים או ישולבו בקומות קרקע או מרתף של מבנים בתחום האזורים 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 היצונית מסודרת ונקיה 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. גדר אתר בניה תבוצע בגובה מינימלי 2 מ' מעל לפני הקרקע, ותיצבע בהתאם להנחיית 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.



ד. הגבלות בניה בשל בטיחות הסיסה ורעש מטוסים:

שטח התכנית חשוף לתנועות ורעש מטוסים ויחולו עליו המגבלות הבאות:

1א. הגובה המצויין בתכנית כגובה עליון כפוף לאישור מינהל התעופה האזרחית. עם הגשת בקשה להיתר בניה ייבדק הגובה המירבי ע"י מינהל התעופה האזרחית ויותאם למגבלות הבניה אשר נגזרות מקיום שדה התעופה אילת כפי שיהיו בתוקף. היתרי בניה יוצאו באישור מינהל תעופה אזרחית.

2א. הגובה שייקבע ע"י מינהל תעופה אזרחית יהיה הגובה המירבי המותר להקמת עגורנים ומכשולים זמניים בתחום התכנית. יש לתכנן את שיטת הביצוע כך שלא יידרש גובה העולה על האמור לעיל הן קבוע והן זמני.

ב. כל בקשה להיתר בניה לכל מבנה או חלק ממנו תלווה בנספח אקוסטי. בנספח זה יש להראות הפחתת רעש בתוך המבנים לפחות ב-30dB(A). הועדה המקומית אחראית להבטחת יידוע הבעלים והמשתמשים בשטח התכנית כי האזור חשוף לרעש מטוסים.

ג. תאורת כבישים, חניונים ומבנים תתוכנן כך שלא תגרום סינוור/הפרעה כלשהיא להמשך פעילות השדה. על כן יש לתאם עם מינהל התעופה האזרחית התכנון של התאורות. יש להקפיד שלא לפגוע בתאורת הגישה הקיימת (RAIL) ולשמור על תקינותה.

ה. חמרי גמר:

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

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

1.1.92

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

"חמר גמר" לצורך תקנה זאת משמעותו החומר, הצורה והגוון במאוחד.

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

ה. תאריכי ביצוע:

1. הקצאת חלקה 53 - בחלק החופף כביש קיים - למלונאות ונופש אי' תעשה 60 יום לאחר העתקת הכביש בהתאם לתכנית 20/101/02/2.
2. תכנית בקשה להיתר לבניה בחלקה 54 -- 6 חודשים ממתן תוקף לתכנית זו.
3. תחילת ביצוע עבודות פיתוח הככר הדרומית ותוף הים -- 18 חודש ממתן תוקף לתכנית זו.

חתימות:

חתימת הבעלים: החברה קסיתא אלס אולרת ג'מא  
 חתימת היוזם: ת.ד. 522, טל. 059-75191, חברה לפיתוח תוף אילת בע"מ  
 אילת

חתימת המתכנן:  
 גרדיאל קרעט - אדריכל  
 ומתכנן ערים - תל אביב 32 א'  
 ירושלים - טל. 02-226396

תאריך: 29.9.91

התכנית תיבטל אם לא תאושר בתוך 90 יום ממועד פרסום הודעה זו

ד. ת.ד. 522, טל. 059-75191, חברה לפיתוח תוף אילת בע"מ  
 מיום: 29/1/89  
 בתנאים:  
 מהנדס: [Signature]  
 יו"ר: [Signature]

1.1.92

לישראל	הגנה	צבא
1068		ד.צ.
693640		טל.
1005	- (84114) 3	תב - 3
מפ"ב	כסלר	יא
81	דשאבר	7

לכבוד  
 יחידה פניגין  
 דח' רוקח 10  
 דקת - 12  
 תוא"ד/רע"ב תכנון  
 מד"ן/רע"ב ב"ש  
 מבס"ט דרום

הגדרות סלון "פלזמה" באילת.

1. בדיון שקודים במסד מכרתב א' מיום 22/11/81 הוצגו דרישות ב"ש להקמת סלון בספון לצד האטרון מזרחית של בסיס אילת.
2. במהלך הדיון הוסכם על דעת כל המשתתפים שלא יושגו חלוצות מכיוון הסלון לכיוון הבסיס.
3. במסגרת תוכנית הקמת הסלון תוגבה חומת ההסתרה בכ - 1.5 מטר פ"ח ירום הקמת הסלון.
4. ע"ג החומת תרכה תשתית לתאורה היקפית במסגרת הקמת תשתית לתאורת שטח הסלון.
5. מכרתב א' ירום שניה לרשות הימים לשם ביצוע "לשון" לתוך הים כולל המסך חומת ההסתרה לכיוון מזרח.
6. מכרתב ג' יעביר ברהל ב"ש לצורך שמירה על כסחון שדה למכרתב א' בעת ביצוע הקמת הסלון.
7. הרצה למכרתב א' שיש לשמור על רחבה נקיה לפני שער התרום לכסיס בגדר הצפופים.
8. ל י ר י ע ת ר.

ב ב ר כ ה

מא"ל	ליסלר	ברקט
ביכני	צבי	ראם

פי/ים

1.1.92

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל מחוז הדרום  
לשכת התכנון המחוזית

באר-שבע, רסקו, שדרות  
הנשיאים, ת.ד. 68, ליד  
בתי המשפט, טל' 296436  
פאקסמיליה 231951  
\* \* \*  
יג' באדר א' התשנ"ה  
13 בפברואר 1995  
=====

לכבוד  
גב' אסנת פוסט  
מ"מ מהנדס הועדה המקומית  
אילת

ג.נ.,

הנדון: תכנית מס' 28/114/03/2 - כיכר דרומית - אילת

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, בישיבתה מס' 557 שהתקיימה ביום  
30/1/95, דנה בבקשה לאישור תיקון טעות סופר בתכנית המאושרת  
שבנדון.

הועדה החליטה לאשר תיקון טעות סופר בהוראות התכנית כדלקמן:

בעמוד 10 - "טבלת שימושים ותקנות" במגרש מס' 56 (שטח נופש מסחר  
ובידור) אחוז הבניה בקומת קרקע - במקום 60% צ"ל 80%.

החלטה זו תצורף להוראות התכנית המאושרת ותהווה חלק בלתי נפרד  
מהן.

בכבוד רב

אילנה רייף  
~~מזכירת הועדה המחוזית~~

העתקים:  
גב' נילי וייסמן - מינהל מקרקעי ישראל ב"ש  
החברה לפיתוח חוף אילת - ת.ד. 522 אילת  
מר גובי קרטיס - רח' טורא 32 א' ירושלים  
גב' רוזה מקליס - אדריכלית העיר אילת  
גב' נעמי פלט - מינהל התכנון, משרד הפנים ירושלים

טבלת שימוש

הנה	קווי בניין			גובה בניה מירבי מוחר מ.פ.ל.		% בניה		שטח החלקה (ד')	מס' החלקה	היעוד
	כמסויין בשרים ו/או לפי בינוי מאוטר	צננולוח הלקוח סטוכות (מ')	לאורך כבישים מדרכות סיולה (מ')	מספר קומות	מ'	סה"כ מירבי סוחר	בקומת הקרקע			
1	+			5	23.00	200%		7.07	54	מלונאות ונופש "א"
1.5	+			6 - כולל קומת בניסה	23.00	200%		10.30	53	
-		0	0					1.98	54	שטח מעורב א' כבישים וחניות צבוריות - למעלה מלונאות ונופש א' - למטה
-		0	0	1	3.10	100%	100%	0.38	54	שטח מעורב ב' שטח מלונאות ונופש א' - למעלה. שרותי נופש בידור ומסחר - למטה

הסימן + (פלוס) המוכיח

4.1.92

ה ע ר ו ת	הקן חניה				מ י ו ח ד ו ת			
	חניה רכב גדול	מס' חדידים/מ"ר	חניות רכב פרטי	מס' חדידים/מ"ר	התקן מדורג חובה	גיבון לאורך גבולות החלקה	חצר מסך סגורה	חדר לסריטוריה/מסדרות
<p>- גובה הבניה למעשה כפוף להוראות מינהל התעופה האזרחית. בתחומי חלקה 54 מדרום לקו הבניין לא תתאפשר כל בניה למעט הקמת חניון רכב מקורה, בריכת שחיה על מתקניה (מלתחות, שרותי בריכה, ג'אקוזי, חדרי כושר, מזנון, סככות צל) ובלבד שגבהם לא יעלה על 5.40 מ.פ.י.</p> <p>- קווי הבניה מתוארים ומצויינים בתשריט.</p>		1:ח50		1:ח3		+	+	+
<p>- גובה הבניה למעשה כפוף להוראות מינהל התעופה האזרחית.</p> <p>- קווי הבניין מתוארים ומצויינים בתשריט.</p> <p>- הבניה תהיה כמצויין בנספח הבינוי וחאושר בחכנית בינוי ע"י הועדה המקומית לפני הוצאת היתר בניה.</p> <p>- בחלקה זו בלבד יותר השימוש גם כ"מלון דירות".</p>		1:ח50		1:ח3	+	+	+	+
<p>- השטחים מיועדים לבנית חניון רכב מקורה עבור חלקה 54 במפלס התחתון, פיתוח חניות ציבוריות ודרכים במפלס העליון. מפלס אבסולוטי מירבי של החניה הציבורית לא יעלה על 5.20 מ' + מ.פ.י.</p>						-	-	-
<p>- השטח מיועד לפיתוח ארקדה מסחרית במפלס הככר. ניתן לפתח את הארקדה בנפרד או כחלק מפיתוח המלונאות בחלקה 54.</p> <p>- גג החנויות יפותח בהמשך לשטחים הפתוחים שמסביב לבריכת השחיה בחלקה 54.</p> <p>- תכנון הארקדה ייעשה בתיאום מלא עם תכנון חלקה 54.</p> <p>- תקן החניה: בתחומי החניה הציבורית.</p> <p>- שטח חלקה 54 יצורף לשטח חלקה 54 לצורך קביעת זכויות הבניה, ובלבד שמזכויות הבניה על החלקות הנ"ל ינוכו שטחי החנויות שבנייתן תותר בחלקה 54.</p>								

טבלה מסמן את המילה "יש".



קווי בניין			גובה בניה מירבית סותר מעל מפלס הכניסה הראשית		% בניה		שטח החלקה (ד')	מס' החלקה	היעוד
כמצויין בתשריט ו/או לפי בינוי מאושר	צננולות חלקות סוכות (מ')	לאורך כבישים, מדרכות, סיילת (מ')	מספר קומות	מ' מ"כ מירבית סותר	בקומת הקרקע	שטח החלקה (ד')			
	0	0	1		100%	100%	0.52	55	שטח מעורב ג' שטח צבורי פתוח-למעלה שרותי נופש בידור ומסחר - למטה
	0	0	2	7	175% - 0.5 א"י	60%	0.18	56	שטח נופש מסחר ובידור
			2	10	200%	80%	0.45	57	שרותי נופש בידור ומסחר תת-ימיים
							0.80		שטח ים פרסי פתוח
				5.0	100%		0.23		שטח מעורב ד' גשר מעל חוף צבורי
							3.40		מסילת ברזל
							0.27		אזור נמל

\*  
80/80  
100/100

א.א.א.