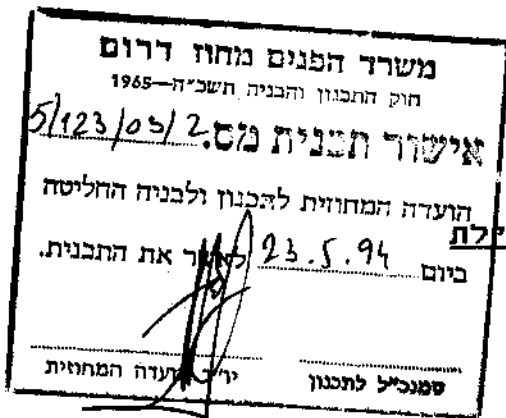
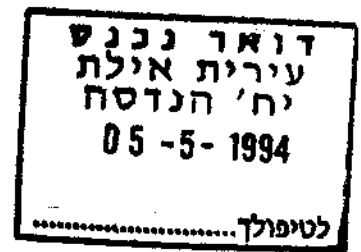


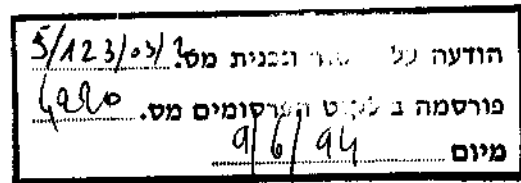


מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

תוכנית מפורטת מס': 5\123\03\2

תוכנית מפורטת לתוכנית מתאר מס' 101/02/2



- | | |
|---------------|--|
| מחוז. | - הדרום |
| נפה. | - באר - שבע |
| מקום. | - אילת - שכונה ד' |
| גוש. | - 40038 (לא מוסדר) |
| חלקות. | - |
| בעל הקרקע. | - מנהל מקרקעי ישראל |
| יזם התוכנית. | - מאיר מואיל, מכולת שפע - חן. |
| עורך התוכנית. | - אדריכל, שעבאן ע. ממשרד אינג' מקס ראובן מ.ר. 33449, טל. 374614 מרכז תיירות - אילת |
| תאריך. | - 6.92 |
| עדיכון. | - 11.92
יולי 93 |

4:10.5.94

הסבר לתוכנית מפורטת מס' 2_03\ 123 \

בתוכנית מתאר מס' 101/02/2 הוגדר השטח המופיע בצבע צהוב
בתוכנית הנ"ל . כשטח המיועד למגורים , והמכיל בתוכו שטחים
למסחר שכונתי , שטחים ציבוריים פתוחים , ושטחים נוספים למבנים
לשרות הציבור .
עם התפתחות השטח המתואר בתוכנית מתאר מס' 101/02/2 נוצר הצורך
לתחום שטחים ליעודים שונים.
תוכנית מפורטת זאת באה לענות על צורך זה .
השטח המוגדר הוא לצורכי מסחר שכונתי . במפלס המדרכה.מעליו שטח
ציבורי פתוח (במפלס הגן השכונתי)

410/5/94

תוכנית מפורטת מס' 5\123\03\2.

תוכנית מפורטת לתוכנית מתאר מס' 101/02/2

מחוז.	הדרום
נפה.	באר שבע
מקום.	אילת - שכונה ד' [אופיר]
גוש.	40038 (לא מוסדר)
חלקות.	
שטח התוכנית.	כ- 725.50 מ"ר
יזם התוכנית.	מאיר מואיל מכולת שפע - חן
עורך התוכנית.	אדריכל שעבאן ע. ממשרד אינג' מקס ראובן - אילת.
	מ.ר. 33449. טל 374614. מרכז תיירות החדש.
תאריך.	6.92
עדכון.	11.92
	יולי 93

1. שם התוכנית : תוכנית זאת תקרא , תוכנית מס' 5\123\03\2 מפורטת לתוכנית מתאר 101/02/2.

2. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב. נלהלן - הוראות התוכנית. [גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:250 להלן התשריט, " המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית".

3. ציונים בתשריט : ציונים בתשריט כמסומן בתשריט ומצוין במקרא .

4. גבולות התוכנית : גבול התוכנית מסומן בתשריט בקו כחול כהה.

5. יחס לתוכניות אחרות:

א. תוכנית זאת מתבססת על תוכנית מתאר 101/02/2 פרט לכל ענין שאיננו מופיע בתוכנית זאת.
ב. תוכנית זאת כפופה לתוכנית מתאר אילת, על כל הוראותיה לרבות שינויים שאושרו מזמן לזמן.

6. מטרת התוכנית: יצירת מסגרת תכנונית , להקמת איזור משולב. מסחר ושצפ. ע"י שנויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

10.5.94

משרד, מרכז תיירות אילת, ת.ד. 1070, 88108, טל. 07-374614, פקס. 07-373663 • המען: אילת, בנה ביתך 36, טל. 07-373993

Office, Tourist Center, P.O.B. 1070, 88108, Eilat, Israel, Tel. 07-374614, Fax. 07-373663 • Residence: 07-373993

.../..

7. טבלת זכויות, שימושים ומגבלות בניה.

גג	קוטר בניה	קוטר בניה					שטח עיקרי	שטח שירות	ייעוד	מפלס
		מבשר	מדרג	מדרג	מדרג	מדרג				
מפלס +62.00	אזור משולב	170.55	15.60	אפס	אפס	אפס	אפס	אפס	אפס	אפס
מפלס +62.00	מסחר שפ"צ									
מפלס +62.00	מבשר	47.50								
מפלס +62.00	מבשר									
מפלס +65.00	מבשר									
מפלס +65.00	שטח ציבורי									
מפלס +65.00	פתוח									

* גובה המפלס המוחלט יכול להשתנות עד לשיעור של 0.5 מ' + באישור הועדה המקומית.

8. (א) זרכים וחניות: כמשמעותו על פי חוק תכנון ובניה.

(ב) **אזור משולב מסחר ושפ"צ:** בקומת קרקע (במפלס המדרגה + 62.00) מבנה מיועד למסחר שכונתי על פי טבלת זכויות שבסעיף 7.

(ג) **מבשר להולכי רגל:** ייעודו כמשמעותו בתוכנית מתאר אילת מספר 101/02/2 .

ד. **שטח ציבורי פתוח (שפ"צ):** ייעודו כמשמעותו בתוכנית מתאר אילת מספר 101/02/2 .

9. **הנחיות בניה מיוחדות :** כל האלמנטים ההנדסיים , כגון מערכות צינור מיוזג אויר, דודים, קולטי שמש, וכו' . יהיו משולבים בבניה מוסתרים ומוגנים באלמנטים ארכיטקטוניים, " חצר אנגלית " כמסומן בתוכנית. גובה המסתורים והמגינים לא יעלה מעל מפלס + 65.30 ויהיו בתאום ואישור מהנדס העיר. פתחי איוורור, בחזית מזרחית ומערבית בלבד.

10. **מערכת תשתית** כל מערכות התשתית בשטח התוכנית ל ביוב, מים, חשמל, טלפון, וכו') תתחברנה למערכות העירוניות הקיימות, מערכת חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיות במידה ויש צורך בתכנון מערכות חדשות , תתוכנה בתיאום עם מהנדס העיר.

11. **חלוקה ורישום:** חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראת סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965.

משרד, מרכז תיירות אילת, ת.ד. 1070, 88108, טל. 07-374614, פקס. 07-373663 • המען: אילת, בנה ביתך 36, טל. 07-373993

Office, Tourist Center, P.O.B. 1070, 88108, Eilat, Israel, Tel. 07-374614, Fax. 07-373663 • Residence: 07-373993

12. ביצוע התוכנית: עם מתן תוקף לתוכנית זאת, חלה על היזם חובה להגיש תוכנית לועדה המקומית לשם קבלת היתר בניה ולבצע את התוכנית המאושרת בגדר זמן שלא יעלה על שלוש שנים מיום אישור תוכנית זאת.

מ/אלמג'ד שובאן
ארכיטקט מס' רישום 3449
עורך התוכנית

הנדס התוכנית

בעל הקרקע

הועדה המקומית לבניה ולחבנון עיר
אילת
הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' (8) 4/9
מיום 8/9/92
בתנאים
מחירים יחיד