

תכנון  
S.S. 97  
מס' 2812

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מתאר מס' 44/101/02/2

שינוי לתכנית מתאר מקומית 20/101/02/2 ותכנית מפורטת מס' 166/03/2 א'

משרד הפנים מתח דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 44/101/02/2  
 הועדה המחוזית לאבנון ולבניה העליונה  
 ביום 28/2/94 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון י"ר חתמה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 44/101/02/2  
 זרעמה בילקוט הפרסומים מס.  
 מיום

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ע"ד

אילת

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' 8/1/92

מיום 10/11/92

כתנאים

מהנדס יו"ר

משרד הפנים  
 תל אביב  
 תאריך אישור  
 11-4-1994  
 לטופל

- 17.3.94
- 22.7.93
- 24.3.93
- 28.4.92
- 10.11.91

22.4.94

מחוז : הדרום

נפה : כאר-שבע

מקום : אילת

תכנית מתאר מס' 44/101/02/2

שינוי לתכנית מתאר 20/101/02/2 ותכנית מפורטת 166/03/2 א'.

1. גבולות התכנית: -----  
כמסומן בקו כחול כתשריט  
מצפון : אכסנית הנוער  
מדרום : מכנים של מפעלי תובלה וחב' "לים"  
ממזרח : דרך מס' 90 (דרך הערבה)  
ממערב : מגרש אמפיתאטרון .  
40007 (לא מוסדר) .
2. גוש: -----  
13,950 מ"ר .
3. שטח התכנית: -----
4. יוזם התכנית: -----  
עיריית אילת והוועדה המקומית לתכנון ובניה .
5. מגיש התכנית: -----  
מלון נופית אילת בע"מ, ת.ד. 220, אילת .
6. מתכנן/עורך התכנית: -----  
אמון בן דור, אדריכל ומתכנן ערים,  
רח' הנביאים 29, ירושלים 95103, טל: 245422.  
מס' רשיון : 08810 .
7. מסמכי התכנית: -----  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)  
ב. גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:2500  
המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית  
ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:500 .  
נספח הבינוי - חתום ע"י מודד מוסמך - מהווה  
אישור לגבי רקע לתכנית ומדידות בשטח ולקוי הבנין .
8. מטרות התכנית: -----  
התאמת הגבול המזרחי של אזור המלונאות לתכנון המפורט  
של דרך מס' 90 על ידי שינויים ביעודי קרקע ושינויים  
בהנחיות בניה, והתאמת זכויות הבניה ודרך חישובן  
לתקנות התכנון והבניה מיום 23.3.92 .
9. כפיפות לתכנית: -----  
על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית מפורטת 166/03/2 א'  
לרבות ההקלה שאושרה כבר (להלן : הת.ב.ע. המקורית),  
פרט לשינויים שצויינו במפורש בתכנית זו ובנספחיה .

17.3.94  
22.7.93  
24.3.93  
28.4.92

Q 21.4.94

10. אזור מלונאות: בשינוי לאמור בסעיף 8.3 לתקנון הת.ב.ע. המקורית - 166/03/2 א' יחולו התנאים הבאים:

א) הקטע שבתחום התשריט המסומן בתשריט של תכנית מס' 20/101/02/2 בפסים אלכסוניים אדומים יהפוך לשטח למלונאות, ויחולו לגביו הוראות תכנית מפורטת מס' 166/03/2 א' לרכות השינויים שבתכנית זו.

בדרך השרות כרצועה של 6.0 מ' שכגבול המזרחי (כמגע עם גבול זכות הדרך של כביש מס' 90) - כפי שסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על רקע צהוב וגם בנספח הבינוי של ת.ב.ע. זו - תהא זיקת הנאה למעבר חפשי לציבור, והמלון לא יורשה לעשות בה כל שימוש נוסף. (לא תורשה חניה בתחום רצועה זו).

ב) קוי הבנין יהיו לפי תכנית 166/03/2 א' כאשר לגבי גושי בנין בני קומה אחת (שגבהם מעל לקרקע השכנה עד 4.0 מ') יורשה קו בנין לצפון 3.0 מ' מהדרך (במקום 4.0 מ' כת.ב.ע. המקורית) ובקו בנין אחורי (למערכ) 5.0 מ' - וככל המסומן בצורת הבינוי שכנספח לת.ב.ע. זו.

ג) זכויות הבניה יהיו בהיקף כולל של כ-25,785 מ"ר, מזה, כ-19,600 מ"ר לשימושים עיקריים וכ-6,185 מ"ר לשטחי השרות, ככל המפורט בטבלת השטחים שהיא חלק מתקנון התכנית.

ד) חמרי גמר - המבנה יצופה בפסיפס בגוון לבן או לבן שבור כמיקום ובתנאים כפי שסוכמו עם מהנדס העיר.

ה) שביל הולכי רגל משמש גם לתנועה מוטורית לצרכי המלון.

11. תאריכי ושלב ביצוע: 3 שנים.

17.3.94  
22.7.93  
24.3.93  
28.4.92

42.4.94

# טבלת ריכוז כללית

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בדרך (עמ"פ) הבניה) הבניה)

מספרים לא מקוריים	מחיר				השטחים המבוקשים (מ"ר)													קוד				
	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	סל"כ		מטח	מטח	מטח	מטח	מטח	מטח	מטח	מטח	מטח	מטח	מטח		מטח	מטח	מטח	
					מ"ר	מטח																מטח
	4500.52	6420.39	24.00	20.00	6191.11	23785.04	23785.04	707.07	2069.36	2266.81	2464.94	2481.21	2488.11	2394.89	2319.69	2119.23	2119.23	767.87	80026.04			1-7
	4100.50	781.12	0.00																			2-7
	2674.22	277.33																				3-7
	2440.94	152.80																				4-7
	2441.27	160.34																				5-7
	2581.07	156.13																				6-7
	2398.25	131.64																				4-7
	2200.80	151.64																				4-7
																						4-7

הערה: 1. כמות הקנינים יורד מ-200000 קמ"ר. 2. כמות הקנינים יורד מ-200000 קמ"ר. 3. כמות הקנינים יורד מ-200000 קמ"ר. 4. כמות הקנינים יורד מ-200000 קמ"ר. 5. כמות הקנינים יורד מ-200000 קמ"ר.

11.0.14

מלון נופית אילת בע"מ  
 ת.ד. 271 אילת

חתימת ירום התכנית

תאריך

מלון נופית אילת בע"מ  
 ת.ד. 271 אילת

חתימת מגיש התכנית -

תאריך

אדריכלים בן דור  
 חתימת המתכנן -

95103  
 256546 פקט. 2447 23389

תאריך 04.94

חתימת רשות התכנון -

תאריך

17.3.94  
 22.7.93  
 24.3.93  
 28.4.92  
 10.11.91

02.11.94