

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 1994

מרחב תכנון מקומי אילת
תכנית מס' 178/03/2

תכנית זו תקרא תכנית מס' 178/03/2

1. שם התכנית:

התכנית כוללת שלשה דפי הוראות בכתב (להלן הוראות בכתב) גליון אחד של התשריש הערוך בק.ס. 1:500 וגליון אחד של נספח בינוי בק.ס. 1:500.

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד סן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריש הוא גבול התכנית.

073 8 ס"ד בקידום.

4. שטח התכנית:

אילת, מספרב לכביש הארצי - כביש הערבה.
שטח בין קואורדינטות אורך 144800-145000
וקואורדינטות רוחב 884550-884700
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריש בקו כחול.

5. מקום התכנית:

6.1 הכנת תכנית בנין עיר מפורטת לאזור סלונאות ונופש שאחוזי הבניה בו יהיו 90% ככל המפורט בסכלאות השטחים וננספח ובכפוף להגדרות ולגבולות שבתכנית זו.

6. סדרת התכנית:

6.2 השלמת תכנית המתאר ופרוסה לגבי השטח הכלול בתכנית זו ע"י מתן הוראות של תכנית מפורטת בנושאים כגון:

6.2.1 קביעת יעוד הקרקע שבתחום התכנית.

6.2.2 קביעת דרך ירות פנימית ופתרון בעיות התנועה, אספקה וחניה.

6.2.3 קביעת תנאים והוראות בניה בנוגע לצפיפות הבניה, גובה הסכנים, קווי בנין וכיו"ב.

7.1 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לאילת (להלן: "תכנית המתאר") לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית זו.

7. כפיפות לתכנית:

7.2 כיו"ב יחולו על התכנית השינויים שיהיו נובעים מתכנון כביש הערבה ככל שיאושר ע"י רשויות התכנון וגבול המגרש הנוגע בקו כביש הערבה ויותאם לתכנון הכביש - הכל בתחום השטח הצבוע בצבע אדום כ-שטח להרחבת דרך".

7.3 התכנית מבטאת את סכסימום שטחי הבניה ופגבלות הגובה והסדרוחים שיהיו סחייבים בשטח התכנית.

7.4 למרות האסור לעיל תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר בינוי שונה מהבינוי שבתכנית זו, וכלכך שבינוי שונה זה לא יחרוג מסגרת אחוזי הבניה של 90% ומסגבלות הבניה הקיימות על פי תכנית זו. אושר בינוי שונה כאסור - ניתן יהיה לאשר בד בכר היתרי בניה לכיצוע וזה ללא הליכי הפקדה או שינוי ת.ב.ע.

8. אזור סלונאות:

8.1 השטח הצנוע בתשרים בגוון צהוב וסוואהם בחום כהה הוא שטח סלונאות ונופש שיעודו אכסניה נועד והכוללת אולם וחדרי הרצאה בשלבים העתידיים.

8.2 אחוזי הבניה המינימליים יהיו 90% ריחוסכו לפי היחס בין שטחי הרצאות לרישוי לבין שטח הסנדש נטו (5946 מ"ר) שטחי הרצאות מקורות יכללו בשטח הרצאות לרישוי.

8.3 כטו בן יבנו שטחי עזר כגון ח' מכונות, טחנות ומעבדים מקורים ובלבד ששטחם של אלה לא יעלה על 15% משטח הסנדש דהיינו 892 מ"ר, בנוסף תותר בנייה עבור מקלס בהתאם לתקן.

8.4 קרי הבניין בשטח יהיו לפי הסדומן בתשרים זהם מבטאים את הסגולה המירבית (ר' מעין 7.3 לעיל) לאסוד -

- קו בנין קדמי (לפזרח) יהיה 16.0 מ' מקו הרחבת הדרך.
- קו בנין אחורי (למערב) יהיה 10.0 מ' מבול הסנדש.
- קו בנין צדדי (לצפון) יהיה 5.0 מ' מבול הסנדש.
- קו בנין צדדי (לדרום) יהיה 4.0 מ' מבול הסנדש.

8.5 גובה הבניין ומספר הקומות יהיה כדלקמן:

8.5.1 בגוש הסזרחי 4 קומות מעל למרתף, ובגוש המערבי 2 קומות מעל למרתף בדיירנו כפי שמתואר בנספח הניבוי תוך התאמת הספלט הסופי של הגוש כפי שמתואר להלן (8.5.3).

8.5.2 בניית הבניין תבוצע בשלבים - הכל בכפוף לבקשה להיתר בניה.

8.5.3 בכל מקרה יהיה גובה הסבנים כפוף להגבלות מנהל התעופה האזרחית בכל הצומע משיקוטו הנוכחי של שדה התעופה. הספלט הסדוייק של הגנות ועצמים בולטים שעליהם, יקצרו בהתאם לכך.

9. חניה פרטית:

9.1 החניה תהיה על פני התקן של תכנית המתאר.

9.2 הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אם הבקשה להיתר לא תכיל מספר מספיק של מקומות חניה הדרושים על פני התקן בתכנית המתאר.

10. כניסיה להריסה:

הבנינים הסוואהיים לצדכטוף סקולפזר ע"ג התשרים מיועדים להריסה. ביצוע ההריסה ייעשה ע"י בעלי הזכות במקרקעית ועל חשבונם, לפני השלבים המינימליים בצמיד.

11. דרכים:

השטחים הצנועים בגוון אדום הם שטחים של דרך חדשה והרחבת דרך.

סיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י יזמי התכנית
תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר
לביצוע בספדי האחרזה ע"י יזמי התכנית ועל חשבונם.

12. ביצוע התכנית

לא תותר הקטת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח
התכנית ולצורך זה יוקצה חדר סיוח בתוך הבניין
או סבנה סיוח בתכנית הפיתוח בהתאם לדרישות
חב' החסל ובאשור הועדה המקומית.

13. תחנת טרנספורמציה:

14. אנסנות סלביזיה ורדיו: בכל אגף תותקן אנסנה סרכוזית אחת בלבד ולא
תותר אנסנה נוספת באותו אגף.

15. קולטי שמש על הגב:

בגנות שטוחים תבוצע הצבת קולטים לרודי שמש בתנאי
שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגב או הסעקה. בגנות
משופעים תבוצע הצבת הקולטים בתנאי שיהיו צמודים
לגב המשופע. הפתרון התכנוני המפורט טעון אישור
הועדה המקומית במסגרת היתר הבניה.

חתימת בעל הקרקע:

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ובניה, אילת.

חתימת יוזם התכנית:

תאריך:


ו.י. ויטקובר, א. אדיב, י. שטיין אדריכלים בע"מ
W.J. WITKOWER, A. ADIV, I. STEIN ARCHITECTS LTD.
רח' יצחק חזן 19, ת"א 61416, טל. 220026, 247819. TEL-AVIV 43416.

חתימת המתכנן:

WJC

תאריך: 10.1.84
20.6.84

חתימת רשויות התכנון:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
אילת	
רשיון רח'.....	יום.....
אושר ע"י הועדה ב... בניה	23.1.84
נוסח.....	23.1.84
כה"מ.....	
	
יו"ר	מהנדס

תאריך:

משרד הפנים
 חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
 נו חוז הדרום

מרחב הכנון כקיימי *1/10*
 הכניה *178/03/2*
 הועדה המועצה/מסדה נכח
 בישיבתה כני *123*
 מיום *10.11.85*
 לתוכנית הנוספת ל...
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכניה מס' *178/03/2* סורסמה לתכנון חיימה, בילקוט
 מס' *2917*

משרד הפנים
 חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965
 נו חוז הדרום

מרחב הכנון כקיימי *1/10*
 הכניה *178/03/2*
 הועדה המועצה/מסדה נכח
 בישיבתה כני *318*
 מיום *11.5.84*
 התלטה להפקיד את
 התוכנית דבוכמה ל...
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכניה מס' *178/03/2* סורסמה ל...
 הפרשומים מס' *376* מיום *19.85*
 מס' *2917*