

11.11.85

התנועה המקומית לתכנון
נתקבלה ביום 19.11.85

מרחב תכנון מקומי - אילת

מ ע י ר א י ל ת

לשכת התכנון

מס' תכנון והתניה תשס"ה - 1965

מס' תכנון הדירות

מס' תכנון מקומי
10/02/03/2

מס' תכנון/מס' תכנון נפת
29.2

מס' תכנון
24.1.85

מס' תכנון לעיל.
י"ד הועדה המחוזית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת

רשיון מס' _____
יום _____

אשר ע"י הועדה בישיבתה ת _____
מיום _____
בתנאים _____

י"ד _____
מהנדס _____

מס' תכנון 10/02/03/2
מס' תכנון _____
מס' תכנון _____

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י א י ל ת

מ ע " ר א י ל ת

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא מע"ר אילת - תכנית מפורטת מס' _____
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") גליון 1 של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "התשריט").
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 102,800 מ"ר.
5. מקום התכנית: אילת, איזור המוגדר בתכנית המתאר כמע"ר אילת. שטח בין קואורדינטות אורך 145500 ÷ 144875 וקוארדינטות רוחב 885625 ÷ 885125 - הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. יעוד שטחים למרכז עירוני וחלוקה ליעודים הבאים: -
 - (1) אזור מסחרי
 - (2) שטח למרכז תחבורה.
 - (3) מגרש מיוחד.
 - (4) שטח לבניני ציבור.
 - (5) שטח לתכנון בעתיד.ב. קביעת בתים להריסה.
ג. התוויית דרכים חדשות.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לאילת (להלן "תכנית המתאר") לרבות שינויים לה שאושרו מזמן לזמן ולהוראות שבתכנית מס' _____ זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת רקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא התשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחולנה בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר. יש להגיש לאישור הועדה המקומית והזעדה המחוזית ולל הפקדה - תכנית בינוי ויעצוב אדריכלי - לפני הוצאת היתרי

- 9.1 אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור ומותחם באפור כהה יהיה מיועד להקמת שטחים למסחר, משרדים - הכל בהתאם למפורט בתכנית המתאר.
- 9.2 שטח למרכז תחבורה: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אפור ישמש את התחנה המרכזית של אוטובוסים.
- 9.3 מגרש מיוחד - השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מקווקו בחום ומותחם בחום בשטח זה תותר בניית שטחים למסחר, משרדים, מלונות, מגורים, בידור - הכל בהתאם לנספח הבינוי והתוספות לו.
- 9.4 שטח לבניני ציבור - השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בחום כהה משמש שטח קיים למבני ציבור או שטח להקמת מבני ציבור.
- 9.5 שטח לתכנון בעתיד - השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע כחום יהיה שטח לתכנון בעתיד.
- 9.6 בתים להריסה - השטחים המסומנים בתשריט בצבע צהוב הם בתים להריסה.
- 9.7 דרכים - תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- 9.7.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר הם שטחים של דרכים קלימות או מאושרות.
- 9.7.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים מוצעות או הרחבת דרכים קלימות.
- 9.7.3 השטח הצבוע בתשריט בפסים אדומים על רקע ירוק הוא שטח של דרך משולבת המיועדת לתנועת רכב והולכי רגל בשלב ראשון עד לסלילת דרכים מס' 20,19 תשס"ט. השטח הדרך המשולבת כדרך שירות לסגרשים II, 2.
- 9.8 חניה - החניה תהיה בתחום המגרשים.
10. הפקעה השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965.
- 10.1 שיעבוד מדרכות ומעברים להולכי רגל לשימוש ציבורי - מקום בו התכנית קובעת כי המעברים להולכי רגל עוברים מתחת לבנינים, ז"א כי קו הבנין בקומת הקרקע יסווג ביחס לקו הבנין בקומות העליונות - יש לנהוג לפי הכללים הבאים: - כל שטח המעבר המקורה הנוצר עקב נסיגת קומת קרקע יירשם בספרי האחוזה כמשועבד לשימוש הציבור.

- 10.2 שיעבוד שטחים פרטיים להולכי רגל מעל לשטחי מסחר - מקום בו התכנית קובעת כי תיווצר כיכר עירונית מעל גבי גגות של שטחים מסחריים או חניה או כבישים, אם במישור ואם בטרסות ואם בצורת אמפיתאטרון - יירשמו כל השטחים האלה בספרי האחוזה כמשועבדים לשימוש הציבור.
- 10.3 הפקעת שטחים מתחת למבנים - כאשר דרך ציבורית עוברת מתחת למבנה או גג המהווה הכיכר המרכזית, יופקע השטח הדרוש לכך בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
11. הנחיות בניה בהתאם לטבלת אזורים ושימושם
- 11.1 שטח מותר לבנייה - בהתאם לטבלת איזורים ושימושם.
- 11.2 אחוז הבניה - כנגזר מהשטח המותר לבניה המצויין בטבלה או אם נקבע במפורש.
- 11.3 מרווחי בניה - כמצויין בתשריט ובמקום שלא צויין כמפורט בתכנית הבינוי שתוגש לאישור הוועדה.
- 11.4 מקלט - בהתאם לתקנות הג"א.
- 11.5 תחנות טרנספורמציה, ביתני אשפה ומתקני גז - ימוקמו לשביעות רצון הוועדה המקומית.
12. עיצוב ארכיטקטוני - במסגרת תכנית הבינוי כולל חזיתות וחתכים המתליחסים לדרך שד' התמרים ולמרכז הקיים.
- לא תותר התקנת דודי שמש ומצננים ו/או מזגני אויר אלא אם כן ישולבו ויוצנעו במסגרת הבנין. יש להראות מיקומם בתכנית להיתר בניה.
13. תקנות כלליות:
- 13.1 מ י מ - קווי המים יתוכננו בתאום עם משרד מהנדס העיר ואישורו.
- 13.2 ביוב - קווי הביוב יתוכננו בתאום עם משרד מהנדס העיר ובאישורו.
- 13.3 ניקוז - שיטת הניקוז תהיה כשיפועים טבעיים ו/או קווים תת-קרקעיים בתאום עם משרד מהנדס העיר ובאישורו. לא יורשו מרזבים גלויים או זרבוביות. על המרזבים להיות בקירות.
- 13.4 אנטנות - תותר הקמת אנטנת טלויזיה מרכזית אחת לכל מבנה ו/או לקבוצת מבנים באישור הוועדה המקומית.

13.5 שילוט - השילוט יותר במקומות המיועדים לכך בלבד בהתאם להנחיות הועדה ואישורה.

13.6 הסתרת כביסה - יש להראות בתכנית ההגשה פתרון להסתרת הכביסה התלוייה לייבוש.

13.7 חשמל ותקשורת - כל קווי החשמל והתקשורת ייעשו בכבלים תת-קרקעיים.

14. א ח ז ק ה :

אחריות האחזקה חלה על בעלי העסקים והדיירים. תאורה במעברים ובחניות תהיה על חשבון בעלי העסקים. אחזקת הכיכר והתאורה - תחול על העיריה.

15. אישורים ופיתוח:

לא תינתן תעודת גמר לבניה עד אשר יבוצע פיתוח השטח של כל מגרש כמסומן בתכניות בשלמותו, לשביעות רצונו של מהנדס העיר או בא-כוחו המורשה לכך.

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת מגישי התכנית:

מיכאל אומנוב
אדריכל ומתכנן ערים
כרמלניישראל9ח.א.טל.239644

חתימת המתכנן:

9.8.85

תאריך:

טבלת שטחים ושימושים

מע"ר איכלת

הערות	תכליות מותרות	קו בנין	מס' קומות	מס' מותר כנייה	שטח מותר כנייה במד	שטח מותר	מס' מגרש	מס' מותר	ציון בתשריט	אזור
שטח מסחר כנייה : - 10000 * משכונים - 3000 סה' שטח כנייה 13000	מסחר, משרדים	בהתאם לתשריט ולתכנית בנין שחונש לטווח לפני ביקורת היישוב	4		13000	11590	1		אפור מותרים באפור	אזור מסחרי
שטח מותר לפי היתר בניה מ"ר 6693	במגרש 1 ככ"ב קיים, הנושבו לפרק 2175 מ"ר					4180	1			
שטח מותר לפי היתר בניה מ"ר 6693	קולנוע, משרדים, מסחר תירות					4080	2		צהוב מותרים בחום מקוקו בחום	מגרש מיוחד
שטח בנין (קיים) מ"ר 6955 שטח בתכנון מ"ר 19514	מרכז השלום - מסחר משרדים, תירות - חנק קיים חנק בתכנון					8000	III			
	כפי קביעת הועדה				כפי קביעת הועדה	32090	3		קוקו בחום	שטח לתכנון בעתיד
	בנין משטרה קיים					5650	IV		חום מותרים חום כהה	שטח כנייה ציבר
	חזנה חריות - אגד - קיסת					18170	II		פסים אפורים באכנסון	שטח למרכז החברה
	לתעלע חשב והולפי האל					4040	19,20		אדום	בבנים מוצעות
						4100	23		פסים אדומים לציב יבנה	דירה משולבת
						13900			חום בהיר	דרכים קיימות
						102800				סה' שטח

109160

סיכאל אומונוב
אדריכל ומתכנן ערים
בנין סניף ישראלי ח"א, סניף 21844