

3/152/08/2

מ ר ח ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י א י ל ח

תכנית מפורטת מס' ~~152/03/2~~ 3/152/08/2

שנוי לח.ב.ע.מ. מס' ~~152/03/2~~ (התכנית הראשית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' ~~152/03/2~~ המהווה שנוי לח.ב.ע.מ. מס' ~~152/03/2~~ שכונת הוילוח אמדר באילת.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחשריט המצורף אליה הקרוי להלן "החשריט" והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום התכנית : מחוז : הדרום  
נפה : באר שבע  
עיר : אילת  
גוש : חלקים מהגושים 40007, 40006, 40005
4. מטרח התכנית : תקוץ לח.ב.ע.מ. מס' ד/152/03/2.
5. גבול התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשריט.
6. שטח התכנית : 55.048 מ"ר
7. היוזם : "אמדר" חב' לפתוח עירוני בע"מ
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
9. המחכונן : אלדר-ברעם, אדריכלים ומחכנני ערים. רח' טבנקין 39, ח"א.
10. רשימת המגרשים ויעודם : האמור להלן יהווה חיקוץ לסעיף בחקוץ הראשי.

הערות	שטח בניה במ"ר	מס' יחידות נופש/מגורים	אחוזים		שטח במ"ר		מס' מגרש	אזור ויעוד
			סה"כ		סה"כ			
קרקע, חצי חת-קרקעית הכוללת חניון, חחצת דלק, מגרשי ספורט על הגב.				9.04		4.300	1	חניון וספורט
שטח המגרש כולל שטחי שרות וחצרות. תניה (ש+ט)	1.150			4.83		2.300	2	מסחרי
שטח המגרש כולל יחידות נופש ושכילי גישה להולכי רגל ושרותים.	8.750	240		2.44		20.200	3	מגורים מיוחד/ית' נופש
							4	
שטח המגרש כולל מחקני ספורט, נופש וכד'. בנין מרכזי				16.00		7.598	5	שטח פרטי פתוח
	2.600		76.09	3.78	36.198	1.800	6	שרותים לכפר הנופש
				6.72		3.200	175	שטח צבורי פתוח
			23.91	17.19	11.400	8.200		דרכים שונות
	12.500	240	100%		47.598			סה"כ
אינם נכללים בחישוב האחוזים		אין שנוי לגבי התכנית הראשית				3.600		קטע כביש ארצי
						7.450	3.850	שטח צבורי פתוח ליד הכביש ארצי
						55.048		סה"כ

11. שטחי ספורט ונופש

: האמור להלן יהווה תיקון לסעיף 16 בתקנון הראשי.

(א) מגרשים מס' 3, 4 (אזור מגורים מיוחד/יחידות נופש):

השטח הצבוע בכחום ומותחם בכחום כהה יהיה "אזור מגורים מיוחד/ יחידות נופש", ובו 240 יחידות נופש בקבוצות בשטח בנוי כולל של 8.700 מ"ר. בין היחידות שבילי הולכי רגל והבנוי לפי ההוראות כדלקמן:

- 1. מס' קומות : אחד
- 2. גובה המבנה : לא יעלה על 3.80 מ' כולל מעקה הגג.
- 3. קרי בנין : לכוון רח' מס' 23 : 5 מסר
- לגבולות המגרש : 3 מסר
- לכוון השטח הירוק : 0 מסר

(ב) מגרש מס' 5 (אזור פרטי פתוח):

השטח הצבוע ירוק ומותחם בחום כהה יהיה אזור פרטי פתוח המיועד למטרות ספורט ונופש ובו יבנו מגרשי ספורט, בריכות שחיה, שטחי שזוף, מחקני להצללה, גשר נוי, משחקי ילדים וכן בית קפה ומזנונים.

(ג) מגרש מס' 6 (אזור שרותים לכפר הנופש):

השטח הצבוע בפסים ירוקים וכתומים לטרוביץ ומתחם בחום כהה, יהיה אזור שרותים לכפר הנופש ובו יבנה בנין מרכזי אשר יכלול בתוכו שרותים ומלתחות, שרותי קבלת אורחים, אולמי נופש, מסבחים, חדרי אוכל, מזנונים, מסעדה, משרדים וכו' בשטח של 2.600 מ"ר. הבנין יכלול גם מרחפים ומחסנים לשרותים טכניים וכל זאת לפי ההוראות כדלקמן:

- 1. מס' קומות : שתי קומות מעל הכביש ושתי קומות תחתונות.
- 2. גובה הבנין : לא יעלה על 8.80 מ' כולל מעקה הגג. (מעל רח' 23).
- 3. קרי בנין : לרח' מס' 23 : 5 מסר בקומות העליונות, ו 0 מ' לגבי מרחפים.

לצודים ולכוון

השטח הירוק : 0 מסר.

4. גגות : מעל לבנין תותר יציאת חדר מדרגות לגג ותדרי מכונות. כ"כ תותר הקמה מתקן למזוג אויר מרכזי.

12. שטח מסחרי : האמור להלן מהווה תיקון לסעיף מס' 15 של התקנון הראשי.

מגרש מס' 2 (אזור מסחרי):

השטח הצבוע באפור והמותחם באפור כהה הינו שטח לבנייה מרכז מסחרי. המרכז יכלול תגויות שונות במפלסים, מרתף, שרותים טכניים, משרדים וכד' לשרות כפר הנופש והשכונה וכל זאת לפי ההוראות כדלקמן:

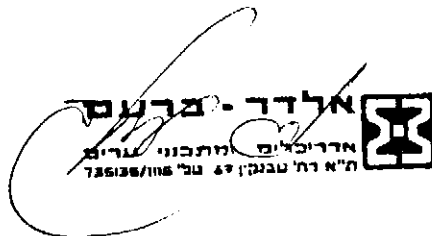
- 1. גובה הבנין : לא יעלה על 6.80 מ' כולל מעקה הגג.
- 2. אחוזי בניה : לא יעלו על 50% משטח המגרש.
- 3. קרי בנין : 0 מסר.

13. גשר עילי : מעל הכביש הארצי יבנה גשר עילי אשר יחבר בין שטח הפתוח המערבי לבין אזור קרבת הטיילת ליד הים מהצד המזרחי. גובהים וספציפיקציות אחרות יתואמו עם מ.ע.צ. ועיריית אילת, ויהיו כפופים לאישור משרד התחבורה.

14. דרכים : האמור להלן יחוסף לסעיף 17 בחקנון הראשי.  
 (א) כביש מס' 7 הצבוע אדום יהיה ברוחב 17 מטר כולל מדרכות.  
 (ב) כביש מס' 23 הצבוע אדום יהיה ברוחב 18 מטר כולל מדרכות.  
 (ג) כביש ארצי הצבוע אדום יהיה ברוחב 50 מטר כולל מדרכות. ישמר פס הפרדה ברוחב 15 מטר בשני צדי הכביש.
15. מקלטים : מקלטים יבנו בהתאם להוראות הג"א.
16. אחוזי בניה : האמור להלן יהווה חיקון לסעיף מס' 22 בחקנון הראשי.  
 שטחי הבניה המותרים יהיו לפי טבלת השטחים בסעיף 10. אלמנטים כגון מקלטים, חדרי מדרגות, מרפסות, חניה מקורה, קומות עמודים, מרחפים, מרגולות, שטחים מקורים פתוחים, בניני עזר וכו' אשר יבנו בכל סוגי הבנינים והמגרשים אשר בהכניה, לא יכללו במסגרת שטחי בניה המותרים. (אחוזי בניה).
17. שלבי בצוע : המגרשים 1, 2, 3, 4, 5 ו 6 יפותחו בשלבים במשך 6 שנים.
18. חניה : מגרש מס' 1 (אזור חניה וספורט) :  
 המגרש הצבוע אדום עם משבצות, וירוק לסרוגין ומוחתם בחום כהה, ישמש כאזור חניה למגרשים 2, 3, 4, 5 ו 6. החניון יהיה תת-קרקעי בחלקו, ומעל גבו יהיו מגרשי הספורט.
- מספר מקומות חניה: עבור כפר הנופש - 1 לכל 2 ית' נושא.  
 עבור השטח הפסחרי - 1 לכל 30 מ"ר.  
 עבור משרדים - 1 לכל 50 מ"ר.  
 עבור שטחי אחסנה - 1 לכל 100 מ"ר.
19. הולכי רגל : (א) מעבר דו מפלסי להולכי רגל בין מגרשים 1, 2, 3, 4, 5, 6 לבין 1, 2, הנמצאים בשני צידי כביש מס' 23. ביצוע המעבר הנ"ל במפלס לפי בחירת היזם יבוצע לאחר סלילה המשך דרך מס' 23 לכיוון דרום ופיתוח השכונת הדרומיות.
- (ב) גשר להולכי רגל מעל הכביש הארצי לכיוון הים, יש לבדוק התייחסות למיחלף העתידי בדרך, וחוות דעת מ.ע.צ. לנושא.
20. מתן היתר בניה: הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה בתקופת הפקדת התכנית.

21. חתימות : הירזם :

בעל הפרקע :



המתכנן :

22. תאריך : 5.10.1980

23. חותמות הרשויות :

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
ת"א	
רשיון מס' _____	יום _____
אשר ע"י הועדה בישיבתה ה _____	מיום _____
בתנאים _____	
חתימה	

