

1144

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 24.6.90

עיריית אילת
אגף מהנדס העיר
דאר נכנס
15-10-1990
לטיפול
חתימה

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מיחאר מס' 37/101/02/2
שינוי לתכנית מיחאר מס' 4/101/02/2

מקום	-	אילת - מרכז חיירות
גוש	-	40006
חלקה	-	לא מוסדר
בעל הקרקע	-	מ.מ.י.
היזם	-	הועדה המקומית + רפי לוי
עורך התכנית	-	אדריכל ע. שעבאן ממשרדו של מקס ראובן, מרכז חיירות, אילת
תאריך	-	1/89
עידכון	-	11/89 ; 3/90 ; 5/90 ; 10/90

18.10.90

מחוז הדרום

מחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מיחאר מס' 37/101/02/2

שינוי לתכנית מיחאר מס' 4/101/02/2

מחוז	-	הדרום
נפה	-	באר-שבע
מקום	-	אילת
גוש	-	40006
חלקה	-	לא מוסדר
בעל הקרקע	-	מ.מ.י.
שטח התכנית	-	כ-2230 מ"ר
יזום התכנית	-	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת + רפי לוי
עורך התכנית	-	אוריכל ע. שעבאן ממשרדו של אינג' מקס ראובן, מרכז תיירות, אילת, סלפון: 74614.
תאריך	-	3/1/89
עידכון	-	11/89 ; 3/90 ; 5/90 ; 10/90

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת:

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מיחאר מס' 37/101/02/2, שינוי לתכנית מס' 4/101/02/2.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראה בכתב (להלן הוראות התכנית); גליון אחד של חשויט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן החשויט) וגליון אחד של נספח בינוי לא מחייב הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן תכנית בינוי).
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשויט המצורף והמהורה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. גבולות התכנית: גבול התכנית מסומן בחשויט בקו כחול כהה.
5. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מיחאר אילת מס' 101/02/2 על כל הוראותיה, לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן במידה ולא שונן בתכנית זו.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח משטח מוקפא ומאיזור חיירות לאיזור מסחרי.
- ב. קביעת קו בנין צפוני אפס (לכיוון דרך יוחס).

7. חקנון בניה:

7.1. טבלת השימושים ותקנות בניה:

מס' קומה	יעוד	אחוז בניה	גובה כניה מכסימלי	מס' קומות	גב
קרקע	חנויות	100%	8 מטר	2	דעפים
א	מסעדה	100%			

7.2. הנחיות בניה מיוחדות:

- א. קוי הבנין מגבולות המגרש יהיו (עפ"י תכנית הבינוי) אפס מכל הצדדים בשתי הקומות.
- ב. חקרת קומה שניה (א) חייבת להיות מחומר קל (לא מבטון - מלבד המקום המיועד להצבת המתקנים בתוך הגב).
- ג. הגב יהיה מרעפים, אשר בחוכו יוסתרו כל האלמנטים והמתקנים ההנדסיים ע"י פתרון אדריכלי כולל. הפתרון התכנוני המפורט טעון אישור הועדה המקומית במסגרת היחר בניה.
- ד. גובה המבנה המקסימלי פירושו גובה הרכס של הגב, והוא לא יעלה על 8.0 מטר ממפלס הרצפה הקיימת בקומת הקרקע.
- ה. הכניסה לקומה שניה תהיה בתוך תחום הבניה המותרת בקומת הקרקע.
- ו. לא תותר בניה ו/או הצבת מכנים ו/או מתקנים אחרים מכל טוב שהוא מחוץ לגבולות המגרש.
- ז. גודל חנות מינימלי בקומת קרקע לא יפחת מ-25.00 מ"ר.
- ח. גובה עסקים מינימום 2.75 מ'.
- ט. חיבור למערכת ביוב מרכזית.

8. אזור מסחרי:

השטח הצבוע באפור ומתחם באפור כהה הוא אזור מסחרי. השטח הזה מיועד לחנויות בקומת קרקע, ולמסעדה בקומה א'.

9. ביצוע התכנית והיתר בניה:

- א. משך ביצוע התכנית לא יעלה על 3 שנים מיום אישורה.
- ב. הועדה המקומית, באישור הועדה המתוזית, תהיה רשאית להוציא היתר בניה בתום תקופת ההפקדה של תכנית זו.
- ג. הועדה המקומית רשאית לדרוש שימוש בחומר בנין ו/או חומרי גמר מסויימים לשביעות רצון מהנדס העיר.
- ד. לצורך הוצאת היתר בניה על היזם להמציא אישור ממינהל התעופה האזרחי לענין בטיחות טיסה.

10. שבלת שטחים ויעודי קרקע

מבצ מוצע		מבצ קיים		יעוד הקרקע
% משטח התכנית	שטח במ"ר	% משטח התכנית	שטח במ"ר	
—	—	7%	155	שטח מוקפא
—	—	1.1%	25	אזור תיירות
8.1%	180	—	—	אזור מסחרי
91.9%	2050	91.9%	2050	דרכים
100%	2230	100%	2230	סה"כ שטח התכנית

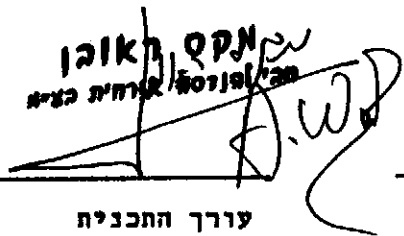
11. הסימונים בתשריט:

- 1. גבול התכנית - קו כחול כהה
- 2. שטח מוקפא - קוים אלכטוניים בשחור
- 3. אזור תיירות - צבע צהוב מתחם נחום כהה.
- 4. אזור מסחרי - צבע אפור מתחם אפור כהה
- 5. בנין קיים - שטח מנוקד
- 6. דרך קיימת - צבע חום בהיר
- 7. מס' דרך - ספרה ברבע העליון של העיגול
- 8. קו בנין מזערי - ספרה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול.
- 9. רוחב הדרך - ספרה ברבע החתוח של העיגול.

12. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 ב',
וירשמו על שם עיריית אילת עפ"י סעיף 26 לחוק זה.

13. חתימות:

<p>מנכ"ס האו"ם מנכ"ס אר"ם / מנכ"ס אר"ת</p>  <p>עורך התכנית</p>	<p>עיריית אילת מהנדס העיר</p>  <p>יוזם התכנית</p>	<p>_____</p> <p>בעל הקרקע</p>
--	---	-------------------------------

14. אישורים:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' 7/1/89

מיום 10.1.89

בתנאים _____

מתנדט יוסף

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 3/מ/4
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2/11/91 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 י"ר הועדה המחוזית _____

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 3/מ/4
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25/6/91 להפקיד את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס' 3/מ/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3831
 מיום 3/11/91

י"ר הועדה המחוזית _____
 3/מ/4
 3831
 25/6/91