

16/102/03/2

דואר  
עיריית אילת  
יח' הנדסאות  
06-12-1994  
לטיפול

משרד הפנים מנהל דרום  
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
מילואד התכנון מס' 16/102/03/2  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 12/12/94 לאשר את התכנית.  
3  
סמנכ"ל לתכנון  
ועדה המחוזית

16/102/03/2  
4280  
2322

מ ח ר ז ה ד ר ם  
מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - א י ל ת

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 16/102/03/2

שינוי לתכנית מס' 8/102/03/2

מרכז רסקו שכ' האשל

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
**אילת**

הומלץ ע"י הועדה כישיבתה מס' 8/8(8)  
22/10/94

אסנת פיסט אדריכלית  
עיריית אילת  
רשיון מס' 0003/648  
יו"ר

מרץ 1991  
ספט. 1991  
אפר. 1992  
יולי 1992  
נוב. 1993  
נוב. 1994

16.12.94

מ ב ו א

בשנת 1980 הוגשה ת.ב.ע. מפורטת למגרש "מרכז רסקו".

למבנה הוקנו זכויות של 3 קומות מלונאות מעל לקומה מסחרית. למסחר הוקנו 60% בנייה ולששת קומות מלונאות, 180% בנייה.

התכנית אושרה בוועדה המקומית - אילת בתאריך 6.8.1980 ובוועדה המחוזית - דרום כת.ב.ע. מפורטת מס. 6/102/03/2 בתאריך 10.8.1981. התכנית קבלה תוקף בתאריך 5.11.1981 לאחר רישום בילקוט הפרסומים מס. 2760 ע' 171.

בתאריך 19.1.1982 אישרה הוועדה המקומית ת.ב.ע. מס. 8/102/03/2 אשר הוכנה ע"י משרד מהנדס העיר אילת ואשר התעלמה מתכנית מס. 6/102/03/2. תכנית זו אושרה בוועדה המחוזית בתאריך 7.2.1983 ופורסמה בתאריך 5.5.1983. גם הוועדה המחוזית לא התייחסה לתכנית הקודמת.

התכנית אשר מוגשת כעת, מטרתה לתקן העיוותים אשר נעשו, להתאים את הת.ב.ע. למציאות בשטח וכן להסדיר את שיטחי החנייה למבנים באיזור אשר אינם עונים על תקני החנייה הנוכחיים.

Q  
8.12.94

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת.

תכנית בנין עיר מפורטת מס. 16/102/03/2

שינוי לתכנית מס. 8/102/03/2

1. שם התכנית : מס. תכנית זו: 16/102/03/2.  
שם התכנית: מרכז רסקו-שכ' האשל. (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית : א. 7 דפי הוראות לתכנית. (להלן התקנון).  
ב. תשריט בק:מ: 1:10,000, 1:500.
3. מקום : מחוז : הדרום  
נפה : אילת  
מקום : שכ' האשל - אילת  
גוש : 40,003  
חלקות : 2, 3, 4, 6, 7, 90, 92, וחלקי חלקות  
9, 65, 67, 68, 69, 70, 85.
4. ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. שטח התכנית : כ - 9.360 ד'.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הדרום טל. 07/32202
7. יזם התכנית : הועדה המקומית אילת טל. 07/367111
8. המתכנן : אליאס כץ אדריכל, בונה ערים מס. רשיון 16781  
א.כ. אדריכלים ומהנדסים בע"מ טל. 07/372152
9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר של אילת מס. 101/02/2 על תיקוניה. ותכנית מפורטת מס. 8/102/03/2 החלות על שטחיה, פרט לכל עניין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית : א. התאמת התכנית למציאות - שטח הסדרת התנועה והחנייה באיזור הכל ע"י שינויים ביעודי קרקע.  
ב. קביעת זכויות והנחיות בנייה.

48.12.94

11. היתרים והגבלות :

1. למבנה הקיים בשטח (קומה מסחרית + קומת מלונאות) תותר בניית קומת מלונאות נוספת בשטח של כ 400 מ"ר.
2. למבנה תחוסף כניסה נאותה למלון והחזית לרחוב תשופר.
3. חומרי הגימור החיצוניים יהיו עמידים, מחומרים כגון שיש או פסיפס.
4. המלון יהיה שווה ערך לדרוג שני כוכבים.
5. לא תותר בניה מעל למבנים המסומנים בסימן ז.

אזור מגורים ב'

היתרי בניה באזור יוצאו על סמך תכנית מאושרת מס. 8/102/03/2 ותכנית זו.

גינון ציבורי.

שטח ציבורי פתוח

חניה

1. שטח החנייה יסלל על חשבון בעלי הנכסים הסמוכים ביחס לדרישות התקן לגביהם.
2. תכנון החניה עפ"י תקן חניה אילת ועפ"י דרישות מש. התחבורה.

המיקלוט יהיה עפ"י תקנות הג"א.

מיקלוט

12. הנחיות כלליות לתשתית

- א. חשמל: תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או על קו או מתקן חשמל כלשהוא.
- ב. תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת-קרקעי. מיקום ואופי משושה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
- ג. ניקוז: תכניות ניקוז, יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- ד. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ה. מים: תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי האש, ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ו. אשפה: מתקני האשפה לפי דרישות מינהל ההנדסה.

48.12.94

ז. לא תותר כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

13. תנאי להוצאת היתר : לא יוצאו היתרי בנייה אלא לאחר שמולאו התנאים הבאים:-

א. אישור תכנית בינוי ע"י רשות רישוי. הכנת תכנית בינוי לביצוע של כל השטח הקובעת מפלסי קרקע סופיים, מפלסי כניסה לבנין, גובה בנינים, גגות הבנינים, חתכים אופייניים של הרחוב. התכנית תלווה בתכנית פיתוח השטח שתכלול בין היתר תכנית נטיעות, עיצוב מדרכות, חומרי בנייה של קירות תומכים וגדרות, עמודי תאורה ושילוט, מתקני אשפה ופסולת, הוראות והנחיות לתכנית פיתוח המגרש.

ב. הגשת תכנית בינוי לחזית המבנים החורגים (המסומנים ב-I) ואישורה ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול אלמנטים ארכיטקטוניים ותברואתיים.

14. חלוקה ורישום : א. חלוקה מחדש של השטחים עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום.

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

15. שלבי ביצוע : תחילת בנית תוספת למגרש מס. 7 תהיה תוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו בועדה המחוזית.

46/102/02/10

16/102/02/10

16. טבלת שטחים וזכויות בניה

| אזור                   | מס. בתשריט | מס. המגרש                                    | שטח המגרש | אחוזי הבניה מקס' | מס. מקס' קומות | סה"כ %בניה    | קו בניה קידמי | קו אחורי | צדדי |  |  |
|------------------------|------------|--|-----------|------------------|----------------|---------------|---------------|----------|------|--|--|
| מלונאות ומסחר          | 7          | ,90*<br>92*                                  | 750 מר    | 55% ק'ק' עיקרי   | ק' מסח'        | 90 %          | ק'ק' 0        | ק'ק' 0   | 0    |  |  |
|                        |            |  |           | 35% שירות עיקרי  |                |               |               |          |      |  |  |
|                        |            |  |           | 55% ק'א' עיקרי   | 2 ק'           | 55 %          | ק'א' 0        | ק'א' 3   | 3    |  |  |
| מגורים ב               | 6,3,2      | ,3,2*<br>7*,4*<br>65*,9*<br>69*,67*<br>6,70* | 3,864     | לפי תוכנית מס.   | 2              | לפי תכנית מס. | 3             | 3        | 3    |  |  |
|                        |            |  |           | 8/102/03/2       | 8/102/03/2     | 8/102/03/2    | 3             | 3        |      |  |  |
| שטח ציבורי פתוח        | 12,11      | 65*,7*<br>9*                                 | 301       |                  |                |               |               |          |      |  |  |
| דרך קימת               | 8          | 65*,7*<br>67*,9*<br>170*,69*<br>85*          | 2,344     |                  |                |               |               |          |      |  |  |
| דרך מוצעה (כולל חנייה) | 5,4,1      | 65*,2*<br>67*,4*<br>85*,7*<br>90*<br>92*     | 1,958     |                  |                |               |               |          |      |  |  |
| שביל ציבורי            | 10,9       | ,4*,3*<br>67*                                | 143       |                  |                |               |               |          |      |  |  |
| סה"כ                   |            |  | 9,360     |                  |                |               |               |          |      |  |  |

הערות

: במלונאות ומסחר, בקומה מסחרית, החלק האחורי של המבנה מיועד למחסני החנויות בקומה אחת בלבד. המיקלוט במרחף המבנה. לאורך חזית קומת החנויות, מעבר מקורה.

\* חלק מחלקה.

7/.....

48.12.94

17. חתימות

הירזם

בעל הקרקע

המתכנן

א.כ. אוריכלים ומהנדסים בע"מ  
ת.ד. 210 אילת טל. 07-372152



ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

48.12.94