

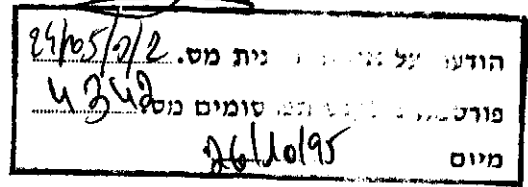
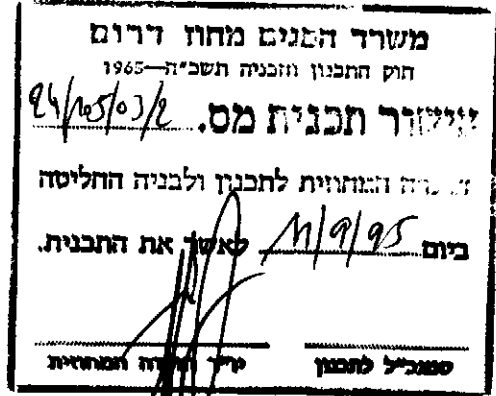
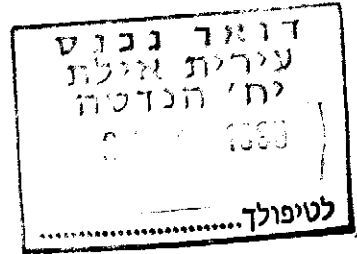


מרחב תכנון מקומי אילת

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 24/105/03/2

המהוה שינוי לתכנית מפורטת מס' 11/105/03/2

- מחוז: הדרום
- נפה: באר-שבע
- מקום: אילת
- גוש: 40000
- חלקה: 131
- שטח התכנית: 5,528 מ"ר
- יזם התכנית: "קנילת" בע"מ
- בעל הקרקע: "קנילת" בע"מ
- מתכננים: אדריכל אורי בלומנטל - רשיון מס' 7165
- אינג' אבי לוי - רשיון מס' 17992
- תאריך: יוני '94
- עדכונים: אוקטובר '94, דצמבר '94



הוועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר אילת

הומלץ על ידי הוועדה בשיבתה מס' (9)5/94

24/5/94 נ' - 24/10/94

24/10/94 - 24/10/94

בית: _____

בתנאים: _____

מהנדס: _____

יו"ר: _____

24.9.95

ת.ב.ע - "קנילת"

דברי הסבר לתכנית
=====

הפרוייקט "קנילת" ממוקם בכביש ראשי של איזור התעשייה הישן באילת.

באילת קיים מחסור גדול בשטחי דירות לעובדי בתי מלון ופועלים זמניים שמציפים את העיר.

ישנה נטיה להרחיק מגורי הפועלים הזמניים והפועלים הזרים מאיזור המגורים המאוכלס.

הפתרון להקים מגורים לעובדים באיזור מסחרי מסודר בלבן של איזור התעשייה הינו פתרון נכון שמאפשר תנאי מגורים טובים לעובדים ואינו פוגע באיכות החיים של התושבים הקבועים של העיר.

בנוסף לאמור לעיל, נכשל הפרוייקט "קנילת" מבחינה מסחרית ובית המשפט נאלץ למנות מפרק לפרוייקט.

רוכשי הפרוייקט מעוניינים "להחיות" אותו בכך שיוסיפו לו שטחים מסחריים (מגורים בשכר דירה) ובזאת יצדיקו הוצאות התפעול והשיפוץ של הפרוייקט.

מעבר לנימוקים הכלכליים והחברתיים שהוזכרו לעיל, תוספת הבניה אינה מהווה פגיעה ארכיטקטונית ו/או הסתרת נוף למבנה כלשהוא בסביבה.

דברי ההסבר נערכו ע"י

אינג' אבי לוי
אילת.

3/...

5.9.95
10

1. שם התכנית ותחולתה:
התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 24/105/03/2 ומהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 11/105/03/2 א'.
התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט.
2. ציונים בתשריט:
בהתאם למסומן ומתואר במקרא התשריט.
3. מסמכי התכנית:
א. תקנון המכיל 6 דפי הוראה בכתב.
ב. גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ג. נספח חניה מנחה בקנ"מ 1:500.
4. יחס לתכניות אחרות:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 על שינוייה.
כל הוראות תכנית 11/105/03/2 א' נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.
5. מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור משולב מסחר ומגורי עובדים ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
6. תכליות ושימושים:
א. איזור משולב מסחר ומגורי עובדים : מסחר, משרדים, בידור, דירות סטודיו לעובדים וחניה - פסים אפורים וכתומים לסרוגין.
ב. דרכים קיימות - חוס בהיר.
ג. שביל להולכי רגל - ירוק.
ד. שטח למתקנים הנדסיים - אפור עם פסים אלכסוניים בסגול, באיזור המתקנים לא תתבצע בניה, תותר הצבת מתקני מיזוג אויר, מדרגות, גדר, שערים, קירות מגן וריצוף בלבד.

7. טבלת זכויות בניה "מצב קיים" :

קומה	ייעוד	שטחי בניה	קוי בנין			הערות
			חזית	צד	עורף	
מרתף	כדורת מקלטים ושטחי שרות	2,200 מ"ר	5 מ'	0.0	0.0	
כניסה	מסחר	2,000 מ"ר	5 מ'	0.0	0.0	1. שטחי מעבר לא יכללו בשטחי בניה 2. לא יבנו כל גלריות.
		סה"כ: 4,200 מ"ר				

8. טבלת זכויות בניה - "מצב מוצע" :

קומה	היעוד	השימוש המותר	שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שרות		סה"כ שטחי בניה	קוי בנין			מס' יח"ד
				כללי	לחניה בלבד		ק.	צ.	א.	
מרתף	איזור משולב	מסחר, ביזור מחסנים, מקלט	1,700	500	---	2200	5	0.0	0.0	--
כניסה		מסחר	1,850	150	250	2250	5	0.0	0.0	--
קומה א'	ומגורי עובדים	דירות סטודיו למגורי עובדים	1,700	150	---	1850	5	3	3	40
קומה ב'		עובדים	דירות סטודיו למגורי עובדים	1,700	150	---	1850	5	3	3
סה"כ :			6,950	950	250	8150				80

9. תנאים להוצאת היתר והוראות בניה:

- א. חומרי הגימור: יהיו פסיפס כדוגמת הקיים או כל חומר רחיץ ועמיד כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה.
- ב. על הגג: תותר הצבה נקודתית של קולטי שמש, מנועי מזגנים כשהגובה המירבי שלהם מהגג לא יעלה על 1.50 מ'. יבנה מעקה בגובה 1.50 מ' סביב הגג להסתרת המתקנים, הכל בשילוב ארכיטקטוני לאישור מהנדס העיר בשלב הגשת הבקשה להיתר.
- ג. שילוט: השילוט ישולב במבנה החזית. גודלו וצורתו יופיעו בבקשה להיתר הבניה.
- ד. יש לקבל אישור משרד הבריאות על הבקשה להיתר לפני הוצאתו.
- ה. היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

10. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר אילת.

11. תשתיות:

כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

12. ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

13. אישורים וחתימות:

הועדה המקומית

אינג' ארי לוי
 רשען מס' 17992
 אורי בלומנטל
 אורייכלים ומתכנני ערים
 רח' אדירים 37
 סל 9/9 5178/03-03
 א"ט סג"מ

קנילת בע"מ
51174617-4

הירושן

הועדה המקומית

קנילת בע"מ
51174617-4

בעל הקרקע

199.46