

הועדה המחוזית לתכנון ולבנין
 ת"מ 30/4/95
 ת"מ 30/4/95

יולי 1993

תכנית 7/152/03/2 - שינוי לתכנית 5/152/03/2

עקרונות התכנון :

מטרת התכנית היא להוסיף את המונח "מלונאות" להגדרת יעודי השטחים של "אילת קלאב הוטל", וזאת כתיקון טכני ע"מ להכנס למסגרת הנדרשת ע"י משרד התיירות במסגרת מפעל מאושר.

בהזדמנות זאת התבקשו לערוך את חישוב השטחים שבתכנית לפי תקנות חישוב השטחים החדשות (1992) ולהגדיר שטחי שרות. (לפי הנחיות תכנית 5/152/03/2 - שטחי השרות לא נמדדו כלל). זאת עשינו כדלהלן:

(א) זוהו השטחים שיחשבו כשטחים עיקריים ושלא נמדדו כלל בתכנית 5/152/03/2 - (שהם כ- 1745 מ"ר - דהיינו, כ- 3.53% מסה"כ השטחים העיקריים) ואותם הוספנו לשטחים העיקריים - פרופורציונית לשטחי הבניה בכל מגרש, לקבלת השטח העיקרי החדש בכל מגרש.

(ב) חושבו שטחי השרות בבנין שעל מגרש (2) (שהוא הבנין היחיד אשר תוכנן במלואו), נמצא שהם 27.15% מהשטח העיקרי החדש שבבנין זה, בפרופורציה זאת הוספנו אותם גם למגרשים האחרים.

(ג) חושב החניון אשר נמצא מתחת למפלס הכניסה הקובעת בכל אחד מהמגרשים. נמצא כי שטח החניון הוא 19.41% מהשטח העיקרי בתכנית. תוצאת החישוב הנ"ל היא טבלת שטחי הבניה שבתכנית זו.

דואר נכנס
 עיריית אילת
 יח' הנדסה
 15-3-1995
 לטיפולך

הועדה המקומית לבניה ולתכנון
 אילת
 ע"י הועדה בישיבת כ"ט
 [Handwritten signatures and notes]

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 7/152/03/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/152/03/2

אילת קלאב הוטלבעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראלהיזמים : קלאב הוטלס אינטרנשיונל
קלאב הוטל אילתהמתכננים : ישראל ברלב, אדריכל ומתכנן ערים
מספר רישוי 7955אלכס כהן, אדריכל ומתכנן ערים
מספר רישוי 6880

יולי 1993

מרחב תכנון מקומי	:	אילת
תכנית מפורטת מס'	:	7/152/03/2
שינוי לתכ' מפורטת מס'	:	5/152/03/2 אשר תקרא להלן התכ' הראשית
מחוז	:	הדרום
עיר	:	אילת
גושים	:	40007 ; 40006 ; 40005
מגרשים	:	175 ; 6 ; 5 ; 4 ; 3 ; 2 ; 1
שטח התכנית	:	52,433 מ"ר
בעלי הקרקע	:	מ.מ.י.
היזמים	:	קלאב הוטלס אינטרנשיונל קלאב הוטל אילת
המתכננים	:	ישראל ברלב אדריכל, מס' רישוי 7955 אלכס כהן אדריכל, מס' רישוי 6880
תאריך	:	יולי 1993
שם התכנית	:	<u>אילת קלאב הוטל</u>
תכולת התכנית	:	כמצויין בקו כחול בתשריט
מסמכי התכנית	:	4 דפי הוראות התכנית; תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- מטרות התכנית : (א) תיקון הגדרת יעוד השטחים המיועדים לבנית המלון "אילת קלאב הוטל".
- (ב) התאמת חישוב השטחים בשטח התכנית לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- (ג) העברת קו ניקוז עירוני בצמוד לגבולו הדרומי של המגרש.

יחס לתכנית הראשית : כל האמור בתכנית הראשית 5/152/03/2 תקף בתכנית זאת, למעט השינויים החלים בתכנית זו.

- ה ת י ק ו ן : (א) יעוד שטחים בתכנית :
1. השטח אשר מיועד בתכנית הראשית ל"מגורים מיוחד/יחי נופש", יקרא מעתה "מגורים מיוחד/יחי נופש - מלונאות".
 2. השטח אשר מיועד בתכנית הראשית ל"איזור שרותים", יקרא מעתה "איזור שרותים - מלונאות".
 3. השטח אשר מיועד בתכנית הראשית ל"שטח פרטי פתוח", יקרא מעתה "שטח פרטי פתוח - מלונאות".
- (ב) חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים :
- חישוב השטחים בתכניות ובהיתרים ייעשה על פי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

תשתיות : תאופשר העברת צנרת עירונית לאורך גבולו הדרומי של המגרש אם בתוך שטח הפיתוח ואם בתוך מרחפי החניה לצורך קו ניקוז, בהמשך רחוב אילות לכוון דרך הערבה, בצורה שתאפשר גישה לצרכי תחזוקה.

שטחי הבניה : (א) חלוקת שטחי הבניה בין מגרשים 2, 3, 4, 5 עשויה להשחנות ללא חריגה מהסה"כ.

439-95

טבלת שטחי הבניה: (ב)

שטח הבניה במ"ר לפי תכנית 5/152/03/2 שבתוקף	סה"כ במ"ר	שטחי שרות במ"ר		שטח עקרי במ"ר	מס' מגרש	יעוד השטח
		מתחת למפלס הכניסה (חניון)	מעל מפלס הכניסה			
25,000	35,855	2,950	7,025	25,880	2	מלונאות - מגורים מיוחד יחידות נופש
6,500	8,560	---	1,830	6,730	3	
14,000	23,425	5,000	3,935	14,490	4	
לפי תכנית הפיתוח	2,000	2,000	לפי תכנית הפיתוח		5	"ש.פ.פ - מלונאות"
4,000	5,270		1,125	4,145	6	"מלונאות - מבנה שרותים"
49,500	75,110	9,950	13,915	51,245		סה"כ
	146.56%	19.41%	27.15%	100%		באחוזים

לא תהיה כל גישה ו/או כניסה למגרש של הקלאב הוטל דרך מגרשי "מרכז תירות חדש" אשר

חלפון אשר לחלון.

הגבלת בניה:

חתימת:

קלאב הוטל/אילת בע"מ



10.3.98

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והכניח תשנ"ה—1965

מס' 7/15403/4

ביום 2/1/95

סמכ"ל לתכנון

הודעה על...
 מרשמה ב...
 מיום 2/1/95