

התכנית טעונה
אישור השר

עיריית תל אביב
אגף פנאי ונופש
דאר 17
17-10-1989
לטיפול
חתימה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 12/102/03/2 א

שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/102/03/2

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת

המלץ ע"י הועדה בשיבתה מס' 8/11/89
מיום 11.10.89
בתנאים
מהנדס יו"ר

משרד הפנים מחוז הדרום
התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89
התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89
התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89

8190
31.12.89

משרד הפנים מחוז הדרום
התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89
התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89
התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89

הודעה על אישור התכנית מס' 8/11/89
מיום 11.10.89
מיום 11.10.89

התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89
התכנית הוצגה לראשונה ביום 12/10/89
מיום 11.10.89

שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית בניינים מפורטת מס' 12/102/03/2 א
שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/102/03/2

תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף
(להלן התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה).

מקום התכנית:

מחוז: הדרום.
נפה: באר שבע.
עיר: אילת.

אזור:

מצפון - רחי אילות, ממזרח - שדרות התמרים, מדרום - רחי
אדום ממערב - חלקות 5, 3, 65, 2.

גושים:

40002 חלק מחלקה 64 .
40003 חלקות 5, 64 .
40009 חלק מחלקה 79 .
1 חלקי חלקות 85, 70, 65, 3 .

שטח התכנית:

כ- 9.36 דונם.

יזם התכנית:

רזין אליהו.

עורך התכנית:

א. וא. ברעלי י. לויצקי מ. כסיף אדריכלים.

מסמכי התכנית:

3 דפי הוראות התכנית - תקנון.
1 תשריט בקנה מידה 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית.

כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר אילת
101/02/2. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת
12/102/03/2.

מטרת התכנית:

שינוי יעודי קרקע משטח מסחרי לשטח משולב - מסחרי
ומלונאות וקביעת מגבלות בניה חדשות.

זכויות בניה:

א. עבור השטח המסחרי:
לפי 12/102/03/2 דהיינו עד 115% משטח הקרקע ובתנאי
שקומת הקרקע בחלקה 1 לא תעבור 45% ובחלקה 64 לא
תעבור קומת הקרקע 50%.

ב. עבור המלון/מלון דירות תוספת 55% משטח הקרקע ובסה"כ
עד 170%.

הערות: 1. ניתן להמיר חלק מזכויות הבניה עבור השטח
המסחרי לזכויות בניה עבור המלון/מלונות
ובתנאי שסה"כ שטח הבניה לא יעלה על 170%
משטח הקרקע.

2. זכויות הבניה הנ"ל כוללים את כל השטח הבנוי
למעט: מחסנים, מרתף, מקלטים, חניונים,
רמפות, חדרי מכונות חדרי אשפה ומשטחי פריקה.

ג. עבור שטח לבנין ציבורי (חלקה 5)
לפי 12/102/03/2 דהיינו: 2 קומות 40% משטח הקרקע
בכל קומה.

בינוי ועיצוב:

קווי בנין - בהתאם למסומן בתשריט, וכן קו בנין 0 בין
חלקות 1 ו-64.

בינוי - הבנין יהיה מדורג בהתאם לתכנית הבינוי
העקרונית המופיע בתשריט ובאישור הועדה
המקומית.

חמרי גמר - הבנין יצופה באבן נסורה כדוגמת המרכז
הקיים או כל חומר אחר באישור באישור
הועדה המקומית.

מתקנים על הגגות - תותר התקנתם של דודי שמש, מתקני מזג
אוויר חדרי מכונות ומעליות על משטחי הגגות
ובתנאי שימצא פתרון אדריכלי להנחת דעתה של
של הועדה המקומית.

שלביות:

ניתן לבנות את הבנין בשלבים אולם שלב אי יבנה בחלקה 64 (לאורך שדרות התמרים) תוך 5 שנים.
שלב ב' ניתן לביצוע רק אחרי שלב א' או ביחד ובהתאם לתכנית הבינוי, תוך 8 שנים.
כל שלב משלבי הביצוע יהיה בנין שלם וגמור בפני עצמו.

תכנית פיתוח השטח: חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה הינה תכנית פיתוח השטח בקנה מידה 1:100 ובה יצויינו מפלסים, פרטי ריצוף, רהוט רחוב, גיבון, שילוט, תאורה וכיוצא באלה.

חניה:

א. התכנית תכלול רמפה דו סיטרית שתחבר את רחי אילות ליד הסופרמרקט עם החניה שעל גג הבנין המסחרי. רמפה זו תבוצע כחלק בלתי נפרד ובמסגרת הפתוח של השמושים הנוספים.

ב. תכנית הסדרי החניה תוגש לאשור משרד התחבורה.

ג. החניה לרכב פרטי תינתן בתוך גבולות המגרשים ועל פי תקן חניה מס' 4513 באישורם של אגף התנועה של העיריה ושל משרד התחבורה.

בטיחות טיסה:

יש להתקין תאורת אזהרה אדומה תקנית על החלק הגבוה ביותר של המבנה, בהתאם לאמור בסעיף 7.89.00 לתקנות התכנון והבניה.

הפקעות לצרכי ציבור: הדרכים והשטחים הציבוריים יפקעו ע"י הועדה המחוזית וירשמו על שם הרשות המקומית.

חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט:

- קו כחול כהה.
- אפור מותחם אפור כהה.
- אפור מותחם צהוב.
- פסים אלכסוניים שתי וערב.
- חום בהיר.
- אדום בהיר.
- קווים אדומים אלכסוניים.
- חום מותחם חום כהה.
- ירוק בהיר.
- קו צהוב מרוסק.

- גבול התכנית
- שטח מסחרי
- שטח משולב-מסחר ומלונאות
- חניה ו/או פריקה פרטית/או עליה ברמפה לחניות
- דרך קיימת
- דרך מוצעת
- דרך לביטול
- שטח למבני ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- מבנה להריסה

חתימות:

בעל הקרקע:

עורך הבקשה:

היוזם:

א. ו-א. ברעלי
י. לויצקי מ. פסיף
אדריכלים בע"מ

תאריך:

תאריך:

תאריך:

10.10.89