

תכנית 101/02

דו"ח עיריית אילת  
יח' הנדסה  
14-7-1993

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

16.8.93

תכנית מתאר מס' 2 / 02 / 101 / 39

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 2 / 02 / 101 ותכנית מס' 2 / 02 / 101 / 33

ותכנית מפורטת 2 / 03 / 145

גילדה צפון - גולף / פולו / ספוג

היוזם : עיריית אילת והוועדה המקומית לתכנון ובניה באילת.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

המתכנן : א. ניב, א. שורץ אדריכלים בע"מ.

תאריך : 30 ביוני 1993

10.8.93

תכנית מתאר מס' 39/101/02/2

דף 2 מתוך 5 דפים

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מתאר מס' 39/101/02/2

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 101/02/2 ולתכנית מס' 33/101/02/2

ותכנית מפורטת 145/03/2

אילת צפון - גולף / פולו / ספורט

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא מתאר מס' 39/101/02/2 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 101/02/2 על כל תיקוניה ולתכנית מס' 33/101/02/2 ותכנית מפורטת 145/03/2.
2. גבולות התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן : "התשריט").
3. מקום התכנית : מחוז - הדרום  
נפה - באר שבע  
עיר - אילת  
גושים - 40069 חלק (לא מוסדר), 40070 חלק (לא מוסדר)  
אזור - מצפון : נחל רודד  
מדרום : כביש הטבעת (המשך ששת הימים)  
ממערב : הרי אילת  
ממזרח : יער ק.ק.ל.
4. שטח התכנית : 1,975 דונם
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית : עיריית אילת והוועדה המקומית לתכנון ובניה.
7. עורכי התכנית : א. ניב, א. שורץ אדריכלים בע"מ.
8. כפיפות לתכנית :
  - 8.1 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לאילת (להלן : "תכנית המתאר") לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן, ההוראות של תמ"א 19 לבתי עלמין וההוראות של תכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית המתאר ושינוייה לתכנית זו, תהיינה ההוראות תכנית זו קובעות.
  - 8.2 על תכנית זו חלות הגבלות בגין בטיחות הטיסה בכל הנוגע מחוק סדה תעופה אילת (הוראות מיוחדות) התשמ"ט 1989.
9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תיכנונית להקמת אזור בניה דלילה ביותר ושטחים פתוחים למגרשי גולף, פולו, ספורט, נופש ושרותים נלווים מתאימים.

10.8.93

תכנית מתאר מס' 39/101/02/2

דף 3 מתוך 5 דפים

10. **תכליות וציונים בתשריט :** באזורים שבתחום התכנית תותרנה התכליות הבאות :
- 10.1 **אזור ספורט עירוני ראשי :**  
השטח הצבוע בצבע ירוק והמותחם בקו חום כהה יהיה אזור ספורט עירוני ראשי. באזור זה יהיה מותר להקים מגרשי ספורט ומתקני ספורט לסוגיהם כמשמעו בתכנית מתאר אילת.
- 10.2 **אזור לשטח מיוחד פתוח :**  
השטח הצבוע בצבע ירוק והמותחם בקו ירוק יהיה אזור מיועד לשטח מיוחד פתוח. ויהיה מותר להקים בו מגרשי גולף, מגרשי פולו עם אורות סוסים, מגרשי מרוצים, מתקנים פתוחים לנ"ל, כולל מתקני ספורט ונופש ומבני הארחה והסעדה הנלווים אליהם.  
לא ינתן היתר בניה למגרשי הפולו ומתקניהם אלא לאחר קבלת התחייבות לנקיטת כל האמצעים שידרשו על ידי מינהל התעופה למניעת מטריד ציפורים לתעופה.
- 10.3 **אזור מתקנים ומוסדות ציבור כלל עירוניים :**  
השטח הצבוע בתכנית בפסים חומים ואפורים לסרוגין והמותחם בקו חום יהיה אזור מתקנים ומוסדות כלל עירוניים.  
באזור זה יהיה מותר להקים מתקנים עירוניים ומוסדות כמשמען בתכנית מתאר אילת.
- 10.4 **אזור מתקנים מיוחדים :**  
השטח הצבוע בתכנית בפסים אפור ירוק לסרוגין יהיה אזור שבו יותקנו מוסדות ומתקנים מיוחדים.
- 10.5 **אזור חניון מטיילים :**  
השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק משובץ בקווים ירוקים כהים יהיה אזור חניון מטיילים (יער קק"ל).  
בשטח זה יינטעו עצים (יער קק"ל). מותר יהיה להקים בו חניונים למטיילים והשרותים הנלווים אליהם כולל שרותי הארחה והסעדה.  
בתכנית הבינוי שתוגש עם התכנית המפורטת יתואר אופי הבניה במתחמים של כ- 20 דונם כל אחד. השטח שיותר לבניה יהיה % 5 מירבי לכל מתחם ולא יעלה בגובהו על 1.5 קומות (כ- 5.0 מ').
- 10.6 **אזור לבית עלמין :**  
השטח הצבוע בתכנית בצבע צהוב ומשובץ בקווים ירוקים יהיה אזור לבית עלמין כמשמעו בתכנית מתאר אילת מס' 101 / 02 / 2.
- 10.7 **שטחים ציבוריים פתוחים :**  
השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק יהיה שטח ציבורי פתוח כמשמעו בתכנית מתאר אילת מס' 101 / 02 / 2.
- 10.8 **אזור לשטח מיוחד פתוח לשימוש צה"ל :**  
השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק עם קווים שחורים אלכסוניים יהיה שטח מיוחד פתוח לשימוש צה"ל.
- 10.9 **דרך מוצעת :**  
השטח הצבוע בתכנית בצבע אדום יהיה שטח לדרכים כמשמעו בתכנית מתאר אילת.
11. **תנאים להוצאת היתרי בניה :**
- 11.1 **תנאי להוצאת היתרי בניה הכנת תוכניות מפורטות מלוות בתסקיר השפעה על הסביבה שיאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בתאום עם משרד הבריאות.**
- 11.2 **ניקוז שטפונות ותכנית פיתוח :**  
לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר הכנת תכנית פיתוח השטח אשר תציע בין השאר, הסדר ניקוז מי השטפונות, דרכי הביצוע ואחריות הביצוע. התכנית תאושר על ידי הוועדה המקומית ותהווה חלק מתנאי היתר.

תכנית מתאר מס' 39/101/02/2

דף 4 מתוך 5 דפים

11.3 לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר הכנת תכנית להספקת מי שתיה, מי קולחין, וסילוק שפכים שתאושר על ידי משרד הבריאות.

11.4 בכל אזור שבו יוחלט על ניצול קולחין, לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר קבלת אישור ממשרד הבריאות על תכנית שהוכנה בהתאם להנחיותיו.

11.5 הכינוי באזורים הגובלים עם אזור בית העלמין לא יחרגו ממגבלות והוראות תמ"א 19 לבתי עלמין.

12. חשמל ותקשורת :

על פי תכנית מתאר אילת.

13. טבלת שטחים :

אחוז משטח התכנית	שטח בדונמים	ייעוד מקרקעין
5.62	111.0	אזור ספורט עירוני ראשי
60.76	1,200.0	אזור לשטח מיוחד פתוח
4.96	98.0	אזור מתקנים ומוסדות ציבור כלל עירוניים
0.91	18.0	אזור לשטח מיוחד פתוח לשימוש צה"ל
14.68	290.0	אזור חניון מטיילים
0.46	9.0	אזור מתקנים מיוחדים
3.19	63.0	אזור לבית עלמין
4.91	97.0	שטח ציבורי פתוח
4.51	89.0	דרכים
100.00	1,975.0	סה"כ

14. דרכים וחניות :

14.1 החניות יהיו בהתאם לתקן החניה (ק"ת 4513).

14.2 לא תותר גישה לשטחים מהכביש העוקף אלא רק מהדרכים המשניות.

15. משך ביצוע התכנית : 15 שנים מיום אישורה.

תכנית מתאר מס' 39/101/02/2

דף 5 מתוך 5 דפים

16. חתימות :

חתימת היועץ האדריכלי :

חתימת היוזם :

חתימת בעל הקרקע :

בית עובד 15 ה'א 67211  
ט.ל. 03-5375846  
פקס. 04-5374839  
אמאב תכנון יזום ותנועה בע"מ

חתימת עורכי התכנית :

הועדה המקומית לבניה ולחכונן עיר

**אילת**

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' 8/2/90

מיום 5/3/90

כתנאים

מתנדט 3 ידיר

תאריך : 2.02.93

10.8.93

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 39/104/90

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 23/9/90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 39/104/90

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 23/9/90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 39/104/90

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 23/9/90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 39/104/90

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 23/9/90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית