

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 11.6.87

התכנית נעזבה
אישור חסר

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - אילת
תכנית מפורטת מס 11/111/03/2

כפר נופש - חוף אלמוג

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 11/111/03/2
התכנית מוגשת מכח
סעיף 56א לחוק
הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 11/111/03/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/5/89
להפקיד את התכנית.
הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11/111/03/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5113
מיום 2.3.90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11/111/03/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5673
מיום 29/6/89

מחוז הדרום
מרכז תכנון מקומי - אילת
תכנית מפורטת מס 11/111/03/2

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. 11/111/03/2
2. מטמכי התוכנית: כולל שישה עמודי הוראות (תקנון), ותשריט בקנ"מ 1:1250 המצורף אליה.
3. מקום התכנית: מחוז: דרום
נפה: באר שבע
עיר: אילת
גושים: 40031 חלקות 1 ו- 2
ממזרח: דרך הערבה
ממערב: הרי אילת
מצפון: אזור תיירות
מדרום: שטח למלון
4. שטח התכנית: כ - 28.7 דונמים.
5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
7. עורך התכנית: שלמה אהרונסון, מתכנני ערים, אדריכלי נוף ואדריכלים בע"מ.
8. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית

אילת (להלן "תכנית המתאר" מס' 101/02/2) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן.

9. מטרת התכנית: 9.1 יצירת מסגרת תכנונית להקמת כפר נופש ודרך הגישה אליו.

9.2 קביעת הוראות להוצאת התרי בניה.

10. טבלת שטחים:

שטח בדונם	שטח בדונם	יעוד מצב מוצע	שטח ב-%	שטח בדונם	יעוד מצב קיים
71.4	20.5	איזור תיירות- מלונאות ונופש)	86.0	24.7	איזור תיירות עפ"י מתאר
15.0	4.25	דרך מוצעת			
13.6	3.95	דרך קיימת	14.0	4.0	דרך קיימת
100.0	28.7	סה"כ	100.0	28.7	סה"כ

11.1 תכליות/ציונים בתשריט : 11.1 השטח הצבוע בצבע צהוב מותחם בחום כהה, הינו אזור מלונאות ונופש. בשטח זה יהיו מותרות התכליות באזור תיירות לפי תכניות המתאר של אילת מס' 101/02/2

11.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום יהיה דרך מוצעת.

11.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא דרך קיימת או מוצעת.

11.4 השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב על רקע היעוד (מלונאות ונופש) הינו חניה פרטית.

11.5 מבנים מיועדים להריסה מתוחמים בתשריט בצבע צהוב כהה.

11.6 לתכנית מצורף נספח בינוי עקרוני ובלתי מחייב.

12. דרכים וחניה: 12.1 השטח הצבוע באדום הינו דרך מוצעת שתשרת את איזור המלונאות והנופש ואחזקתה תהיה על היזם.

12.2 החניה המסומנת בקווים אלכסוניים שתי וערב על רקע היעוד (מלונאות ונופש). מקומות החניה על פי תקנון משרד התיירות לכפר נופש ויכוסו בפרגולות. החניה, דרך הגישה והפרגולות יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונות

13. אחוזי בניה מספר מיכני של יחידות הנופש יהיה 180 יחידות. מספר ומספר יחידות : הקומות עד שתיים. אחוזי בניה 30% מסך כל המגרש. בריכת השחיה לא תחשב באחוזי הבניה. באזור המלונאות והנופש תורשה בנית מבנים עבור שרותי תיירות.

14. הוראות בדבר פרטי בניה: 14.1 חומרי בניה מותרים: אבן, עץ, קש מעובד, במבוק מעובד, בטון מכוסה בטיח, בלוקים מצופים טיח, מתכת צבועה. לא יורשו מבנים מבטון גלוי.

14.2 גובה המבנים: גובה המבנים לא יעלה על 2 קומות מפני הקרקע הטבעית או מפני הקרקע לאחר ישורה. הכל לפי הנמוך יותר.

14.3 תותר הקמת אמצעי שינוע מכניים כגון רכבל ומעלית משופעת על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

15. הריסת מבנים קיימים: כל הבניינים הקיימים המסומנים להריסה יהרסו לא יאוחר מהשלמת 80 היחידות הראשונות.

16. היתרי בניה: תכנית בינוי ופיתוח תוגש לאישור הועדה המקומית לפני מה

היתרי הבניה. לכל קטע ולא פחות מ-10 יחידות או לבנין שירותי התיירות המרכזי.

17. פיתוח וגינון תוכן תוכנית פיתוח כבסיס להוצאת התרי בניה הכוללת את וניקוז : האלמנטים הבאים:

17.1 טופוגרפיה חדשה, שבילים, דרכי גישה לרכב שירות, גשרים לתולכי רגל, גינון, מערכת ביוב שתחובר, מקום טרנספורמטור, מקום איסוף אשפה וזאת עפ"י תכניות שיאושרו ע"י מהנדס העיר. יוכנו מפרצים לקליטת מכולות אשפה.

17.2 תוכן תוכנית לניקוז שתכלול פתרונות הנגר עילי, הסדרת הוואדי לצורך זה והגנה מפני שטפונות.

17.3 עודפי העפר יסולקו מהשטח לאתר שתקבע עיריית אילת ע"ח היזם.

17.4 גמר בצוע הפיתוח על פי שלבים שיקבעו בתאום מהנדס העיר יהוו תנאי למתן אישור אכלוס ומתן רשיון עסק.

18. מערכות 18.1: מערכת הביוב במקום תחובר למערכת הביוב העירונית ע"י היזם.

18.2 חשמל, ביוב, וטלפון יחוברו ע"ח היזם בתיאום מהנדס העיר.

19. זמן הבצוע: משך ביצוע התכנית הינו 5 שנים מאישור תכנית זו.

הועדה המקומית לענייה ולהחנך ע"ד
אילת

הומלץ ל"י הועדה בשיבתה מס' 7/14/88

4.12.88
ש"ט
בתנאים
מהנדס יו"ר

20. חתימות:

יו"ם התכנית:

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

שלמה אהרנסון בע"מ
הדרישים • מחנכת עוים
אדריכלי נוף
79 יתרו ל"ב

תאריך: מאי 1989