

### תכנית בניין עדין מפורטת 2/114/33

#### טזנודר בברת התכ癖ות

1. התכנית מתיחסת למגרש למלונות אינטסיבית מס' 35, השוכן בחזית המלונות צים, נושא למגן ולגשר מעל התעלה ומוקף טילות ומדרכות ציבוריות מכל עברי.
  2. התכנית (על נספח הבינוי הכלול בה) קובעת ביןוי המותאם בצורה קפונית למיקומו הרגיון של המגרש והיותו מוקף שטחים ציבוריים בהגפו.
  3. הבינוי המוצע מתחשב בשמידה אופטימלית של מבטים לנוף הים מכל המגרשים המלונאיים ומשתי ציבור הנמצאים בעורף הפרויקט (הנדון, והן בהקטנת השפעת המבנה על חשיפת שטחים לשמש בפרויקט השכן מצפון).

הזהר על אישור הצעת מס. ג.  
פומבית ב-14/12/95 חרטומיהם מס.  
מיזון

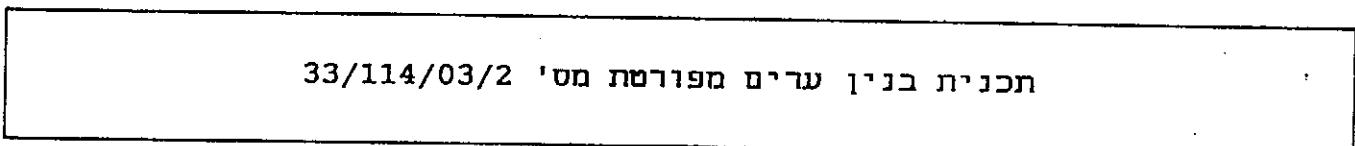
הודעה על הפקדות תבניות מס' 7/6/92  
פורטמה בילוקוט הפרסומני בוט.  
מיום 21/5/92



מרחוב תכנון מקומי אילת

כתובת: הדרכות

תכנית מפורטת הנקראות חוף צפוני אילת - מלון מלכת שבא



המהוות שינווי לתוכנית מפורטת 2/114/03/12

היוזם: חברת מלכת שבא בע"מ

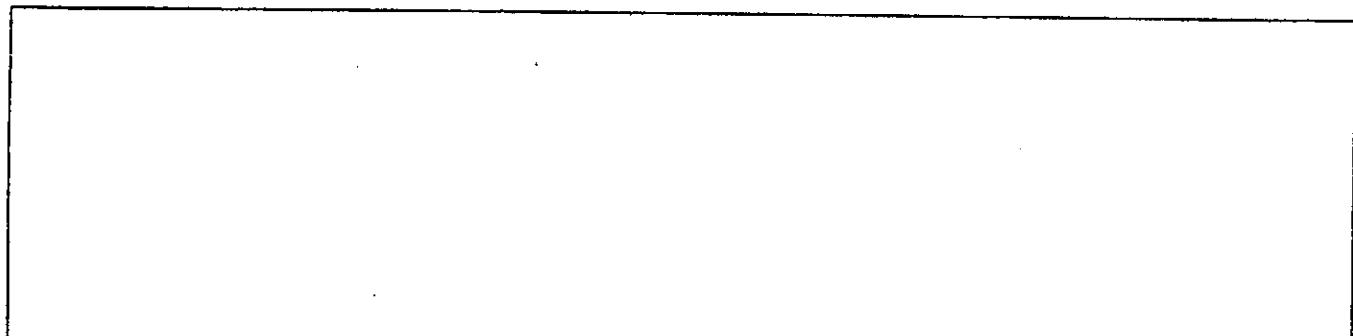
בעלי הפרויקט: חברת מלכת שבא בע"מ

המתכנן: גרטנר, גבור, גומט - אדריכלים ובנייה ערים

תאריך: פברואר 1990

נדכוון: אוקטובר 1990, יוני 1991, ינואר 1992, מץ 1993

אישורדים :



Q 13.7.93

1. שם התכנית: התכנית תיקרא: "תכנית מפורטת מס' 2/114/03/33 Shinovi לתוכנית מפורטת מס' 2/114/03/12, חוף צפוני אילת - מלון מלכת שבא".
2. חוות התכנית: התכנית תחול על השטח המוחזק בקי צחול כהה בתשתיות המצוור לה ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו, אשר ייקרא להן "התשתיות".
3. מספר: 40054
4. מספר: 35
5. מסכי התכנית: 4 דפי הוראות (תקנון), תשתית מצב מוצע בקנ"מ 1:1250 ותשית מצב קיימים בקנ"מ 1:2500, נספח הבינוני (בקנ"מ 1:500) מנהה בלבד לגבי הבינו אך מחייב לגבי גובי בניין וגבאים מרביים בבניה המדורגת מסומן בתשתיות בגבאים אבסולוטיים.
6. ירוזם התכנית: חברת מלכת שבא בע"מ.
7. בעל הקרקע: חברת מלכת שבא בע"מ
8. עובד התכנית: גרטנר, גבור, קומט - אדריכלים ובנייה ערים - רח' הרצל 2, רמת-גן, טל'-72/6736842-03 פקס - 03-6731635 מס' דשiron 28801.
9. שטח התכנית: 16,700 דונם
10. מטרת התכנית: קביעת הנחיות והגבלות בניה חדשות למגרש 35, אודר מלונות וונופש א'.
11. התיחסות לתוכניות קודומות: על תוכנית זו חולות הוראות תוכנית מיתאר אילת 2/101/02/2 על תיקוניה. תוכנית זו כפופה לתוכנית מפורטת 12/114/03/2 למעט השינויים החלים בתוכנית זו.

ביריעוד גראניט ותקנות בנייה ופיתוח

1. מלונות ונווּפָשׁ א': השטחים הצבושים כתום עם גוים ארכיטיס בתשריט מיועדים לאזורי מלונות ונווּפָשׁ א', כמפורט להלן:
- 1.1 אזור מלונות ונווּפָשׁ א', מיועדים למלאן במבנים רב-גומתירים גומפקטיים.
  - 1.2 הבניה בשטחים אלה, מותרת בתחום השטח המיועד לבניה, מצוין בתשריט ובטבלת זכויות בנייה - מצב מוצע ועל פי תכנית ביןוי שתוארה ע"י הוועדה המקומית.
  - 1.3 תקנות הבניה והפיתוח הן כמפורט בטבלה השימושים ותקנות דלהן.
  - 1.4 הקומות התתוניות של המלאן, יכללו, שטחי מסחר (במפלס הטוילת) שטחי ציבור מלונאים לפי תגן משרד התיירות למלאן המוצע. וכן, שטחי שירות תענול וחנייה.

מערכות אלקטرومכניקות ומערכות תשתיות:

1. כל מערכות התשתיות בשטח התכנית תהיה מת גראניט (כוגל) צנרת מים, ביוב, חשמל, תקשורת גז וכוכ'), תתקשרות אל המרכות העירוניות באילת, ותתוכננה בתיאום ולפי הנחיות מהנדס העיר אילת.
2. חדרי טרנספורטורים לחשמל ומרכזיות תאורה ותקשורת ראשיות יהיה מת-גראניטים, או ישולבו בקומות גראניט, או מרתף של מבנים בתחום האזוריים המוגדרים בבניה.
3. מערכות מיזוג אוויר, ישולבו בבניה אינטגרלית מראש, לא תותר התקינה בלתי מתוכנת ולא אישור מהנדס הוועדה, של מגני אוויר, מצננים, קולטי שימוש, מיכלי אגירה למים ודומיהם, אלא במוקמות ובאופן מתוכנים מראש ומאושרים כנ"ל.
4. חזנות משק ואספקה ומתקני אשפה יהיו סגורים וモבליים בתוך השטחים המבוניים והכניות אליהם מהירה מבוקרת, באמצעות שערים אוטומטים, להבטחת חיותם מסודרת ונקייה של המבנים לשביעות רצון מהנדס הוועדה.

תכנית פתוחה:

1. גידור שטחים מבוניים, יהו חלק בלתי נפרד מתכניות המבוניים. תכנית פיתוח כולל פרט הגידור המוצע ותוגש לאישור הוועדה, כחלק בלתי נפרד מתכניות המבוניים.

.2

אתרי בנייה חיוניים בגידור זמני אטום. גדר אתר בנייה  
taboutz בגובה מינימלי, 2 מ' מעל לפני הקרקע, ותיצבע  
בהתאם להנחיית מהנדס הוועדה. תמיוכות הגדר תהינה  
מורפנות פנימה. הגדר תקיף את כל אתר הבניה, ותכול שער  
ונעל מחומרם כנ"ל.

חמרי גמר:

מפורט חמרי גמר חיוניים לבניים ומתקנים, יהוה חלק  
בלתי נפרד מתכניות המבנים המוגשות לאישור הוועדה  
لتכנון ובניה והמשמות לדרישוי.

על מהנדס הוועדה, מוטלת החובה לוודא שימוש בחמרי גמר  
בריא-קיימה ונוחים לאחזקה, להבטחת שמירת החזות  
החיונית של מבנים ומתקנים בשטח התכנונית, כגון אבן  
נסורה מלוטשת, פיסוף קרמי, צבע טמפלס או כל חומר עמיד  
אחר שיאשר ע"י מהנדס הוועדה.

לא יהיה שימוש ביוטר מ-3 חומרי גמר שונים על גבי  
משתחים חיוניים של מבנים ומתקנים בשטח התכנונית, באחד  
מחומרי הגמר כנ"ל ייטהש שימוש דומיננטי על פני רוב  
שטחי המבנה החיוניים, חמרי הגמר הנוספים - באם יהיו  
כolumbia - יושמו לגירונות מגורמי בלבד, הגוון השולט יהיה  
בהירות. "חמר גמר" לצורך תקנה זאת, משמעותיו החומר, הצורה  
והגוון במאחד.

השימוש בחמרי גמר, יצוין, באופן ברור על גבי חזיתות  
المباني בתשריטים המשמשים לדרישוי.

שלבי ביצוע:

התחלת ביצוע התכנונית תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנונית.  
סיום ביצוע שלב אחרון לא יותר משנה שנה מיום מתן  
תוקף לתכנונית.

ארכיאולוגיה - מרכז עילית

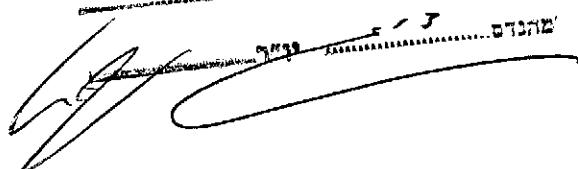
הננהו: (1) במקלחת ה"ע עאב קי. ו- 2303/04/11/12 מ"מ. א' 26, כהן הדבאת ומחרת דירה טורכית עם תלמיד כנוגה 7.16. דוד.

三

הוועדה הלאומית לבניה ולתכנון עיר  
אל על

הומילן צ'ס'ר הוועדה לבניה ולתכנון עיר  
(6) 6/93  
24.4.93 מיום

בתנאיים



חתימתו

מלכת שבא  
איכת בע"מ

הירשם:

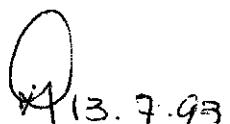
מלכת שבא  
איכת בע"מ

בעליה הקראט

גרטנר ג' ברוד קומיטט  
אדריכלים בע"מ

המתכוון

תאריך: 5/6/93

  
13.7.93