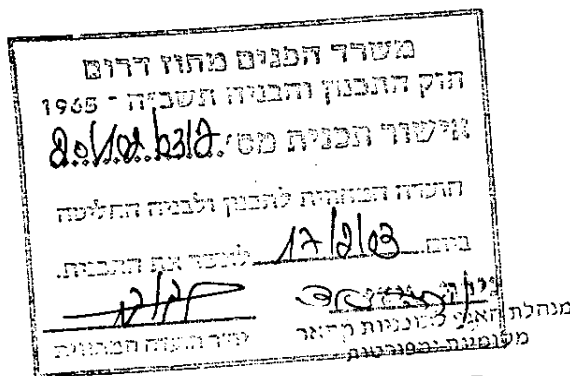
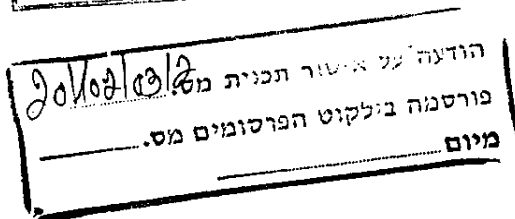


מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אילת

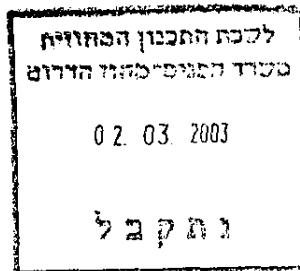
תכנית מפורטת מס' 20/102/03/2
שינוי לתכנית מפורטת מס' 13/102/03/2
מלון טופז אילת



מסמך א' - תקנון התכנית



תאריך: דצמבר 1998
עדכון: פברואר 1999
עדכון: אוקטובר 1999
עדכון: פברואר 2000
עדכון: נובמבר 2000 (לפי דרישות לשכת התכנון)
עדכון: פברואר 2001 (לפי דרישות לשכת התכנון)



-4-

11. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 13/102/03/2 בתחום גבולות תכנית זו.

12. מטרות התכנית : קביעת הנחיות ומגבלות בניה חדשות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשובי שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב.

13. תכליות ושימושים : המגרש מיועד למלונאות לסוגיה כמוגדר בתמ"א 12.
 א. שטח לתיירות ונופש : המגרש מיועד למלונאות כמוגדר בתמ"א 12 והשימושים יותאמו לתקנים הפיזיים לבתי מלון של משרד התיירות.
 ב. שטח ציבורי פתוח : השטח מיועד לגינון ומתקנים לציבור.
 ג. דרך : השטח מיועד לדרך ארצית קיימת מס' 90.

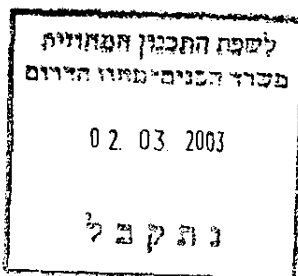
14. טבלת זכויות ומגבלות הבניה :

א. טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים

מס' קומות *	קוי בנין			זכויות בניה				מיקום	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	היעוד
				סה"כ	שרות לחניה	למטרות שרות **	למטרות עקריות *				
	א	ב	ק	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר				
4 קומות מעל כניסה קובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת	10	5	5	3245		245	3000	מעל הכניסה הקובעת	2610	3 - ד'	תיירות ונופש
	0			3265	925	1790	550	מתחת הכניסה הקובעת			
				6510	925	2035	3550 120%+16%	סה"כ			

* בהיתר המקורי מיום 22.3.93 ניתנה הקלה של 16% ותוספת קומת מרתף אחת (ועדת בנין ערים מיום 8.12.92)

** שטחי שרות נוספו בהסבת התכנית (ע"פ תקנות התכנון והבניה (חשובי שטחים) התשנ"ב, סעיף 13 (הוראות מעבר)) שאושרה במליאת ועדת בנין ערים מיום 26.6.95



-5-

ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע

מס' קומות	קוי בנין				זכויות בניה					מס' יח' איכסון	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	היעוד
	מזרח	דרום	צפון	מערב	סה"כ	שרות לחניה	למטרות שרות	למטרות עקריות	מיקום				
						מ"ר	מ"ר	מ"ר					
4 קומות מעל כניסה קובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת	10	4.5	5	5	3245		245	3000	מעל הכניסה הקובעת	82	2610	3 - ד'	מלונאות
	**	*			3265	925	1340	1000	מתחת לכניסה הקובעת				
					6510	925	1585	4000	סה"כ				

* בחלק מחזית צדדית דרומית יותר קו בנין צדדי 0 במרתף עליון ובקומת קרקע לצורך חדר אשפה וחדרי שרות, כמסומן בתשריט.

** בקומת מרתף עליון תותר הקמת בריכת שחיה בקו בנין דרומי 2.80 מ' וקו בנין מזרחי 5.60 מ' ובריכת פעוטות בקו בנין מזרחי של 1.95 מ'.

*** קומת מרתף תחתון לצורכי חניה ומתקנים טכניים תותר בתחום המגרש כולו - קו בנין 0.

15. **תנאים למתן היתר בניה**: היתרי בניה יוצאו ע"פ בקשה להיתר בניה שתאושר בועדה המקומית.

16. **חניה**: החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תכנית המתאר של העיר אילת.

02.03.2003

נתקל

-6-

17. הנחיות כלליות ותשתיות:

א. מערכת התשתיות מים, ביוב, חשמל וטלפון יונחו לשביעות רצונן של הרשויות המוסמכות.

ב. תשתיות חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין צירי קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל הכבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך חמש שנים ממועד מתן תוקף לתכנית.



19. חתימות :

מגיש התכנית :

מלונות כחול לבן, אילת בע"מ

רח' סעדיה גאון 24, תל-אביב, טל: 03-5611165
י.ב. 950 א"ה. טל' 08-6388892

מלונות

כחול לבן אילת

עורך התכנית :

אורי בלומנטל - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' אדירים 37, צהלה, תל-אביב, טל: 03-6486178

אורי בלומנטל
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' אדירים 37, צהלה, תל-א
טל: 03-6486178/9

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

החוכר הרשום :

מלונות כחול לבן אילת בע"מ

רח' סעדיה גאון 24, תל-אביב, טל: 03-5611165

מלונות

כחול לבן אילת

בע"מ

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית: