

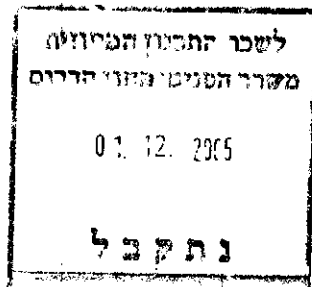
תקנון-460/19
19.12.04

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מפורטת מס' 63/114/03/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 50/114/03/2



מגיש התכנית:

חברת מלכת שבא בע"מ.
רח' גיבורי ישראל 7 נתניה
טל: 09-8638488

בעל הקרקע:

חברת מלכת שבא בע"מ.
רח' גיבורי ישראל 7 נתניה
טל: 09-8638488

עורך התכנית:

גרטר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' תפוצות ישראל 6 גבעתיים טל' 03-5714620
אדריכל גרטר שלמה רשיון מס' 28801

מקום:

רח' אנטיב 8, חוף צפוני
מלון מלכת שבא

גושים:

40054 (לא מוסדר)

מגרש:

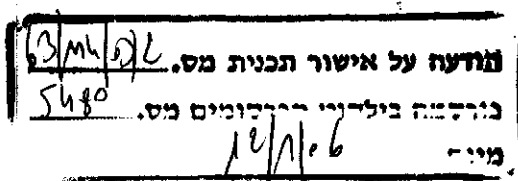
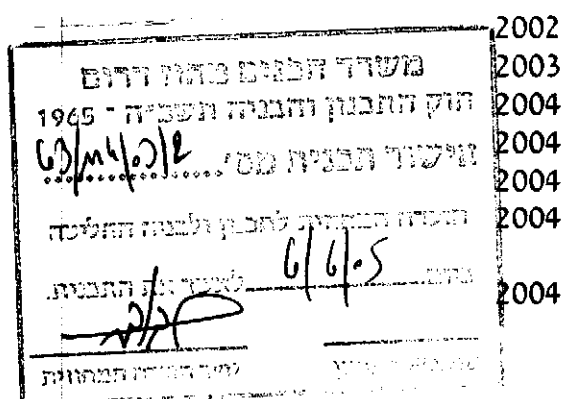
35

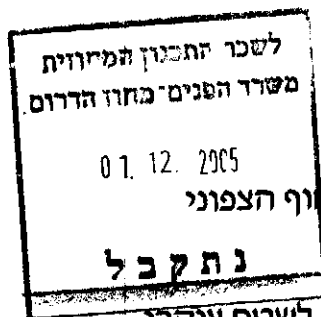
תאריך:

מהדורה 2: אוקטובר 2002
מהדורה 3: יולי 2003
מהדורה 4: פברואר 2004
מהדורה 5: יולי 2004
מהדורה 6: ספטמבר 2004
מהדורה 7: אוקטובר 2004

עדכון אחרון:

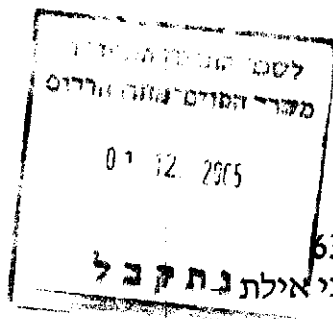
מהדורה 8: דצמבר 2004





דברי הסבר

1. התכנית מתייחסת למלון מלכת שבא הקיים ופועל במגרש 35 בחוף הצפוני אילת, כ"מלון נושאי", במתכונת ארמון מלכותי.
 2. מטרת התכנית היא הסבת שטח של כ- 8% משטח שרות לחניה לשטח עיקרי ושטחי שרות אחרים מתחת לקרקע והסבת שטח של 0.6% משטח שרות לאחסנה לשטח עיקרי מעל הקרקע ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבנייה.
- היקף מקומות החניה המוצע כ- 340 מקומות תואם את אישור יועץ החניה של עיריית אילת.



כללי

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 63/114/03/2 שינוי לתכנית מפורטת 2 / 03 / 114 / 50 חוף צפוני אילת נתקבל

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת :

- 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
- תשריט בקני"מ 1: 500 (להלן התשריט)
- נספח בינוי מנחה, מחייב עבור סימון אזור השינויים המבוקשים, בקני"מ 1: 500 (להלן נספח הבינוי)
- נספח תחבורה מנחה בקני"מ 1: 300.

3. מגיש התכנית :

חברת מלכת שבא בע"מ.
רח' גיבורי ישראל 7 נתניה טל: 09-8638488

4. בעל הקרקע :

חברת מלכת שבא בע"מ.
רח' גיבורי ישראל 7 נתניה טל: 09-8638488

5. עורך התכנית :

גרטנר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
תפוצות ישראל 6 גבעתיים טל: 03-5714620
אדריכל גרטנר שלמה מס' רשיון 28801.

6. שטח התכנית :

16.7 דונם.

7. מטרות התכנית :

א. הסבת שטח של כ- 8% משטח שרות לחניה מתחת לקרקע, לשטח עיקרי (אולם שמחות) ולשטחי שרות הנחוצים לו.
הסבת שטח של 0.6% משטח שרות לאחסנה מעל לקרקע, לשטח עיקרי.
הכל ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבנייה.

ב. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.

8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 50/114/03/2.

9. שימושים ותכליות : אזור מלונאות ונופש א' מיועדים למלון במבנים רב קומתיים קומפקטיים, כמפורט בתכנית מס' 33/114/03/2.

10. היטל השבחה : אישור תכנית יחייב היטל השבחה עפ"י החוק.

11. תנאים למתן היתר בניה : א. היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.

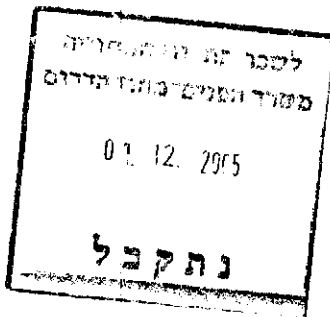
ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה, שננקטו האמצעים לשדרוג תחנת השאיבה לשפכי "מלכת שבא" באופן שימנעו גלישות שפכים מהתחנה לסביבה ולים.

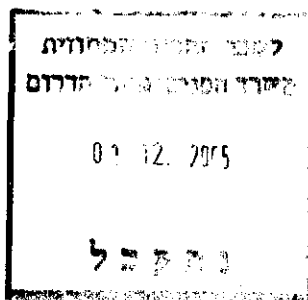
12. חניה:

החניה הנדרשת לשימושי הקרקע המוצעים, תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

13. תאריכים ושלבי ביצוע: תקפות התכנית ל- 7 שנים.

השלמה של 50% מהזכויות מהווה ביצוע התוכנית.





חתימות

מלכת שבא
אסתר בע"מ

מגיש התכנית :
חברת מלכת שבא בע"מ.

מלכת שבא
אסתר בע"מ

בעל הקרקע :
חברת מלכת שבא בע"מ.

גרטנר אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ

עורך התכנית :
גרטנר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

תאריך :

15. טבלת זכויות ומגבלות בנייה – מצב מוצע.

[illegible]