

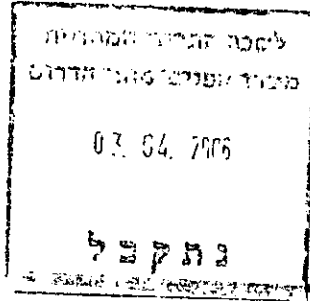
655289

העתק ע"פ

6.4.06

- 1 -

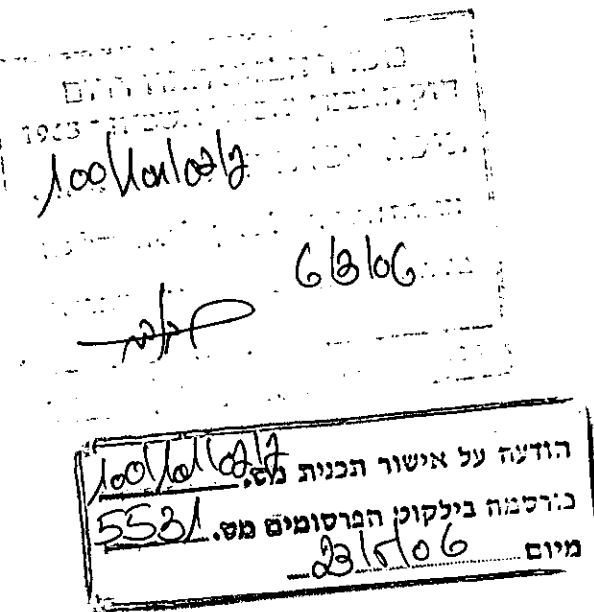
מס' 633/2



מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מתאר מס': 100/101/02/2
שינוי לתכנית מתאר מס'. 44/101/02/2

מלון דורטל-סול



מחוז : דרום

נפה : באר שבע

מקום : סמ' חיל ההנדסה 2, אילת
נ.צ. (384550, 194925)

גוש : 40007 (לא מוסדר)

מגישי התכנית : ישיש בע"מ. ח.פ. 51133239
רח' מאמר מרדכי 6 ת.ד. 2263

שערבי מיכאל. ת.ז. 04582383
מלכי יהודה 46 הרצליה

ה.ת.נ.ר. החזקות בע"מ
ח.פ. 512803750 ת.ד. 525 אילת

יצחק דינינו. ת.ז. 55685085
משעול עינב 7 ת.ד. 2265

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

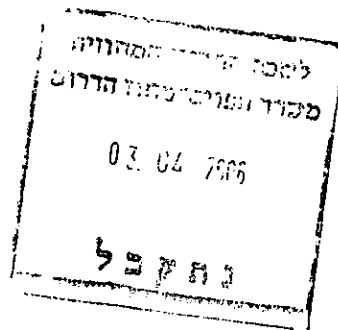
עורך התכנית : אדרי' גדעון כץ (מס' רישיון 116163)
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ, ת.ד. 202 אילת
טל. 08-6325891

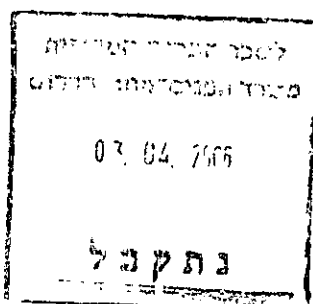
תאריך : יוני 2004, מאי 2005

מבוא

בשל מצוקת מקום והעזובה השוררת במקום מעוניינים בעלי העסקים לשדרג את החזית המסחרית הפונה מזרחה לכיוון דרך מצריים, זאת על ידי הוספה חלקית של שטח הארקדה לשטח המסחרי ויצירת חזית חדשה. סה"כ התוספת המוצעת למסחר בתכנית היא 96 מ"ר.

תכנית זו באה להסדיר את תוספת השטח המסחרי בחזית המלון.





1. שם התכנית : תכנית מתאר מס' 100/101/02/2
שינוי לתכנית מתאר מס' 44/101/02/2
מלון דורטל - סול
2. ציונים בתשריט : בהתאם למתואר ומסומן במקרא התשריט.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט הערוך בק.מ 1:250 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי בקני"מ 1:100.
4. שטח התכנית : 9.937 דונם.
5. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר אילת לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן ולתכנית מתאר מס' 44/101/02/2 בתחום גבולות תכנית זו, למעט השינויים בתכנית זו.
6. מטרת התכנית : תוספת של שטח למסחר בחזית המסחרית המזרחית (לכיוון דרך מצריים) ע"י סגירה חלקית של הארקדה. זאת על ידי תוספת של 96 מ"ר כשטח עיקרי.
7. תכליות ושימושים :
 - א. זכויות הבניה יהיו בהיקף כולל של כ- 25,881 מ"ר, מזה כ-18,826 מ"ר למלונאות, כ-864 מ"ר למסחר וכ-6,191 מ"ר לשטחי השרות, כמפורט בטבלת השטחים בסעיף 8.ב.
 - ב. חזית מסחרית :
 1. בשטחים המיועדים למסחר תותר הפעלת חנויות ובתי אוכל.
 2. השטח שמעל לגגון ולחנויות ישמש כמרפסת גג למלון.
 - ג. זכות מעבר לציבור ורישום זיקת הנאה :
תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל ברצועה של 6.0 מ' לאורך הגבול המזרחי של המגרש, כמסומן בתשריט. לא תורשה חניה בתחום הרצועה. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בפנקס רישום המקרקעין.
 - ד. בתחום שבין קצה הדרך מס' 90 לבין קו הבניין כמסומן בתשריט תאסר כל בניה.

9. תשתיות

: יובטחו התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, אספקת מים, חשמל, טלפון, התקנת הביוב ומתקנים לאיסוף האשפה - הכל לשביעות מהנדס העיר והרשויות המוסמכות.

חשמל :

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2.00 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל-מחוז הדרום.

10. חניה

: עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה.

11. השבחה

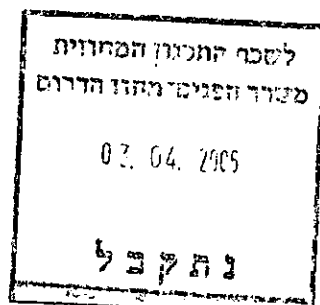
: תוטל כחוק.

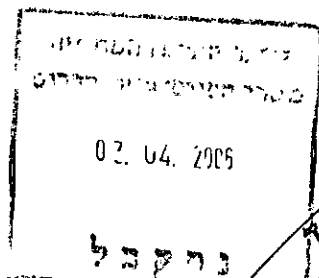
12. תנאים למתן היתר בניה

: היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

13. ביצוע התכנית

: מיד עם אישור תכנית זו.





שלמה דרעי
מס' רשיון: 10325
טל' מיד: 050-5254982
- 5 -

14. חתימות :

מגישי התכנית :

ישיש בע"מ.

שערבי מיכאל

0458283

ה.ת.נ.ר החזקות בע"מ

ה.ת.נ. החזקות
בע"מ
ח.פ. 512803730

יצחק דנינו

אלכס

בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית :

אדר' גדעון כץ (מס' רישיון 116163)
א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ, ת.ד. 202 אילת

א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ
ת.ד. 202 אילת 88101
טל' 6528891 פקס 6325897

26.03.06