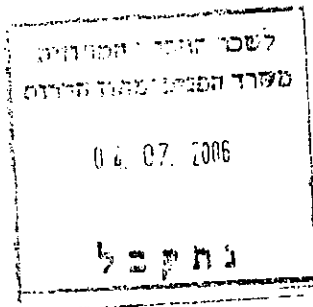
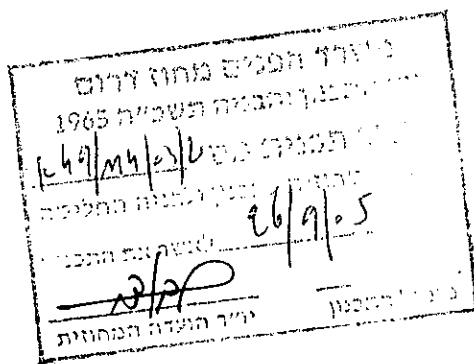


מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי – אילת

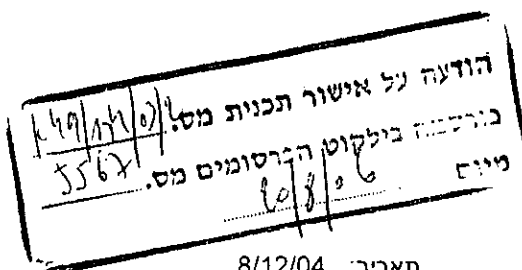


תכנית מפורטת מס' 49/114/03/2 א'
שינוי לתכנית מפורטת מס' 49/114/03/2
חוף צפוני אילת – מגרש 119 א'

הוראות התכנית



הודעה ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
הודעה לתוסף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____



בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
מגיש התכנית: ח.פ.מ.א אילת בע"מ
עורך התכנית: יהודה פייגין – אדריכלים
מס' רשיון 01799
מעלה הצופים 19, רמת גן
טל. 03-6738478

תאריך: 8/12/04
עדכון: יוני 2004
עדכון: 14.7.04
עדכון: 5.8.04
עדכון: 28.9.04
עדכון: 13.10.04
עדכון: 14.11.04
עדכון: 24.11.04
עדכון: 15.12.04
עדכון: 22.11.05
עדכון: 30.4.06
עדכון: 9.5.06

מבוא

לצורך הבטחת מרכז לספורט נופש ואטרקציות בחוף הצפוני באילת, אנו מציעים שינוי פרוגרמתי ותוספת שטחי בניה של מרכז ספורט, בידור, מסחר ואטרקציות במגרש 119 א' וזאת על מנת לאפשר ניצול מירבי של התשתיות הקיימות ואלו שיתווספו באיזור החוף הצפוני בעתיד הקרוב.

שטח המגרש שבו יש ליזם זכויות ונחתם על ידו על מפת ההקצאה עומד על 21,265 מ"ר.

1. שם התכנית: התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' 49/114/03/2 א' שינוי לתכנית מפורטת מס' 49/114/03/2 (להלן "התכנית הראשית") חוף צפוני אילת - מגרש 119 א'.
2. גוש: ארעי 40057 חלק מחלקה 1.
3. מקום התכנית: חוף צפוני אילת רח' קאמפן מס' 14.
4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
5. מגיש התכנית: ח.י.פ.מ.א אילת בע"מ
אצל יניב אחזקות מרכז עזריאלי מגדל משולש קומה 28 ת"א 67023 טל: 03-6081140.
6. עורך התכנית: יהודה פייגין - אדריכלים, רח' מעלה הצופים 19, ר"ג, מס' רשיון 07199.
7. שטח התכנית: 31.718 דונם.
8. מסמכי התכנית:
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 11 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית").
ב. תשריט בקנ"מ 1:1000 (להלן - "התשריט").
ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:500.
ד. נספח תנועה וחניה מנחה בקנ"מ 1:500.
ה. מסמך נלווה לתכנית, דו"ח סיכונים סומיים.

במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט או בין ההוראות לנספח הבינוי או נספח התנועה וחניה תגברנה ההוראות, במקרה של סתירה בין התשריט לנספח הבינוי או נספח התנועה וחניה יגבר התשריט.
9. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 49/114/03/2 ומבטלת אותה.
10. מטרת התכנית:
א. תוספת שטחים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת, מ- 10,700 מ"ר ל- 17,500 מ"ר לצורך קירוי אטרקציית הקרח והשלג המרכזית בהיכל הפנימי של המבנה ושטחי שרות (למעט חניה) מעל מפלס הכניסה הקובעת מ- 5,000 מ"ר ל- 8,000 מ"ר לצורך קירוי המעבר הציבורי סביב אטרקציית הקרח והשלג, בתוך ההיכל הפנימי של המבנה, ולצורך שטחים טכניים לשירות אטרקציית הקרח והשלג.
ההיכל הפנימי לעניין תכנית זו הוא השטח שמתחת לכיפה וגבולותיו הם קירותיו ועמודיו הפנימיים של הבניין ההיקפי, והוא כולל שטחים עיקריים ושטחי שירות בכל המפלסים, והכל כפי שמפורט ומסומן בנספח המצורף להוראות התכנית, לרבות חישוב השטחים.
ב. הקטנת שטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת (למעט חניה) מ- 2,000 מ"ר ל- 1,500 מ"ר.
ג. העברת 3,000 מ"ר משטח השרות לחניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת.
ד. הבהרת השימושים המותרים במגרש לצרכי אטרקציות, ספורט, בידור, הסעדה ומסחר תיירותי.
ה. קביעת מגבלת גובה, קווי בניין, מספר קומות וכו'.
ו. קביעת הוראות בדבר מגבלות בגין בטיחות טיסה בתיאום עם מנהל התעופה האזרחית.
ז. קביעת הוראות בנושא רעידות אדמה וסיכונים סומיים.

אזור אטרקציות ספורט, נופש ומסחר תיירותי - מגרש 119 א'

א.

באזור זה יהיה מותר להקים את השימושים המפורטים להלן בשטחים המפורטים לצידם:

1. אטרקציות קרח ושלג, מתקני שעשועים, ספורט ואטרקציות תיירותיות

- א. 12 דונם משטח המגרש יוקצו לאטרקציות הקרח והשלג, מתקני שעשועים וספורט, ואטרקציות תיירותיות, על פי הקריטריונים וההגדרות של משרד התיירות למעט שרותי מסחר ושרותי מזון. שטחי האטרקציות יכללו שטחים מבונים ושרותים, לרבות קופה, עזרה ראשונה, משרד, מקלחות, שרותים ומשטחי חניה. יובהר, כי לא ניתן במסגרת אזורי האטרקציות להוסיף שטחים למסחר תיירותי והסעדה מעבר לשטחים שנקבעו למסחר התיירותי ולהסעדה בסעיפים 11 (א) ו-11 (א) (3) להלן.

ב. אטרקציות קרח ושלג שימוקמו בהיכל הפנימי יכללו בכל מקרה את השימושים המפורטים להלן במשטחים שגודלם המינימלי יהיה כדלקמן:

- (1) מגרש החלקה על הקרח – לפחות 1,800 מ"ר.
- (2) יציע בהיקף ההיכל הפנימי לצפיה בהחלקה – לפחות 1,200 מ"ר.
- (3) מרכיבים נוספים הקשורים לנושא הקרח (כגון: איגלו שלג, אומגות שלג, סקימולטורים, קירות טיפוס דמויי קרחון, פינות חי) – לפחות 1,400 מ"ר.

ג. לא תותר העברת שטחים משטחי האטרקציות שבסעיף זה לכל שימוש אחר.

ד. סטיה מהוראות סעיף זה תחשב סטיה ניכרת מהתכנית.

2. הסעדה ואטרקציות בידור

א. אטרקציות בידור – תיאטרון, דיסקוטקים ומועדוני לילה, משחקי וידאו, סימולטורים וכד' (להלן: "שטחי אטרקציות הבידור").

ב. הסעדה – מסעדות, בתי קפה, פאבים, בארים וכיוב' עסקים שתכליתם הסעדה (להלן: "שטחי ההסעדה").

ג. סך השטח העיקרי בעבור שני השימושים של הסעדה ואטרקציות בידור הקבועים בס"ק א' ו-ב' יהיה עד 3,000 מ"ר מבונה.

3. מסחר תיירותי – מסחר ועסקים הקשורים באופן ישיר לאטרקציות התיירותיות ובכלל אלה: משרדי נסיעות, השכרת רכב, חנויות ספורט, מזכרות, חנות צילום (להלן: "שטחי המסחר התיירותי"). למען הסר ספק – ובאופן לא ממצא – מובהר כי אין לראות בעסקים מסוג מינימרקט, סופרמרקט, חנויות למוצרי חשמל, חנויות כלי בית, משום עסקים הקשורים באופן ישיר לאטרקציות התיירותיות. שטחי המסחר התיירותי יהיו בהיקף של עד 2,500 מ"ר מבונה שטח עיקרי.

4. ההיכל הפנימי של המבנה מיועד אך ורק לאטרקציות מהסוגים האמורים בסעיף קטן (1) לעיל ולפעילות הקשורה בהן, לרבות אזורי ישיבה בלבד של בתי קפה או מסעדות. תותר הקמת מתקנים, לרבות קירות ומחיצות, רק ככל שהם משרתים באופן ישיר את האטרקציות האמורות בסעיף קטן (1) לעיל. סטיה מהוראות סעיף קטן זה תחשב סטיה ניכרת מהתכנית.

5. יותר שינוי בחלוקת השטחים בין שטחי המסחר התיירותי לשטחי ההסעדה והבידור באופן שהיקף השטחים של כל אחד משני השימושים הנ"ל לא יגדל או יקטן בהתאמה, ביותר מ-10% מהשטחים שנקבעו לו בתכנית. העברת שטחים בין שטחי המסחר התיירותי לבין שטחי ההסעדה והבידור מעבר לכך תהיה כפופה לאישור של הועדה המחוזית, לאחר קבלת חוות דעתם של הועדה המקומית אילת, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התיירות.

ב. חניה ציבורית (מגרש מס' 119 ג')

מיועד לחניה ציבורית משולבת בפתוח נופי עם זכות מעבר למגרש 119 א' להולכי רגל ולכל סוגי הרכב, תובטח הגישה למגרש 119 א' מהחניה ציבורית.

ג.

שטח ציבורי פתוח (מגרש 119 ד')
מותר בשטחים אלה לבצע עבודות פיתוח, ריצוף, גינון, ניקוז, תשתית תת קרקעית, מגרשי משחק ציבוריים וחניה ציבורית משולבת פיתוח נופי.

ד.

דרכים
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

ה.

זכות מעבר לציבור
תינתן זכות מעבר לציבור הולכי רגל בשטח המסומן בנספח הבינוי המנחה למעבר ציבורי בבנין. למען הסר ספק, מובהר כי בשטח המעברים לציבור לא יותר כל שימוש אלא לצורך מעבר הציבור בלבד. זכות המעבר תהיה בהתאם ובכפוף לשעות הפעילות בבניין, והיא תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בפנקסי רישום המקרקעין.

טבלת איזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה – מצב קיים מגרש 119 א' 12

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם (עפ"י מדידה ממוחשבת)	היקפי בניה מירביים למגרש במ"ר (הערה 4)					סה"כ	מס' הקומות המירבי	גובה בניה מירבי מעל מפלס הכניסה הקובעת (הערות 1,2)	תכנית שטח מירבית לבניינים מעל פני הקרקע	קווי בניין (הערה 3)		
			שימושים	עיקרי	שרות (לא כולל חניה)	סה"כ	מס' הקומות המירבי					צפ'	דר'	מז'
אטרקציות ספורט נופש ומסחר תיירותי	119 א'	21.265	ספורט ואטרקציה תיירותית שטח בידור והסעדה מסחר תיירותי	9,700 מ"ר	5,000 מ"ר	15,700 מ"ר	+2 מרתף	14 מ' לבניין 20 מ' למתקנים טכניים כגון חדרי מכונות, חדרי למעליות, חדרי מדרגות ואלמנט ארכיטקטוני.	50%	כמסומן בתשריט ובנספח הביטוי המנוחה				
			מפלס לכניסה הקובעת	1,000 מ"ר	2,000 מ"ר	17,000 מ"ר								
			מתחת לכניסה הקובעת		15,000 מ"ר	32,700 מ"ר								
			סה"כ											
ש.צ.פ.	119 ד'	0.518												
חניה ציבורית	119 ג'	7.086												

הערות

1. הגובה המירבי יכלול מעקות, מתקנים טכניים, חדרי מכונות מעליות ומסתורים ואלמנטים אדריכליים.
2. מפלס הכניסה הקובעת יהיה עד 1.5 מ' ממפלס הטיילת במרכז המגרש.
3. בקו בנין אפס תותר הקמת מצללות, כבש עליה למפלס העליון, מרתפי חניה וסככות חניה לרכב, גובה המדרגות לא יעלה על 1.80 מטר.
4. ניתן להעביר שטחים עיקריים ושטחי שרות מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

טבלת איזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה – מצב מוצע מגרש 119 א' 13

קווי בניין (הערה 3)	תכנית שטח מירבית לכנייה מעל פני הקרקע	גובה בניה מירבית מעל מפלס הכניסה הקובעת (הערות 1,2,6)	מס'ת הקומות המ"ר בי	היקפי בניה מירבית למגרש במ"ר (הערה 7)					שטח מגרש בדונם (עפ"י מדידה ממוחשבת)	מס'ת מגרש	היעוד
				סה"כ	שרות	עיקרי	שימושים ותכליות	מעל לכניסה הקובעת			
נמוסמן בתשריט	70%	15.1 מ' לבניין 20.2 מ' למתקנים טכניים כגון חדרי מכונות למעליות, חדרי מדרגות ואלמנט ארכיטקטוני 31.3 מ' לקירוי האטרקציה המרכזית.	+ 2 מרתף	28,500 מ"ר	5,000 מ"ר מתוכנן ויקצו לפחות 1600 מ"ר למעבר ציבורי בהכל הפנימי	12,000 מ"ר	אטרקציות הקרח והשלג אטרקציות תיירותיות	מעל לכניסה הקובעת	21,265	119 א'	אטרקציות ספורט נופש בידור ומסחר תיירותי
				13,500 מ"ר	3,000 מ"ר	3,000 מ"ר	הסעדה ואטרקציות בידור	מתחת לכניסה הקובעת			
					1,500 מ"ר		חניה				
					12,000 מ"ר		חניה				
				42,000 מ"ר							

הערות

1. הגובה המירבי יכלול מעקות, מתקנים טכניים, חדרי מכונות מעליות ומסתורים ואלמנטים אדריכליים.
2. מפלס הכניסה הקובעת יהיה עד 1.5 מ' ממפלס הטיילת במרכז המגרש.
3. בקו בניין אפס תותר הקמת מצללות, כבש עליה למפלס העליון, מרתפי חניה וסככות חניה לרכב, גובה המדרות לא יעלה על 1.80 מטר.
4. ניתן להעביר שטחי שרות ושטחים עיקריים מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.
5. יותר לקרות את ההיכל המרכזי בקירוי קל או קשיח.
6. לא תותר הקמת קומות ביניים, לרבות גלריות בחלל הפנימי של קומות הבניין לרבות ההיכל הפנימי.
7. יותר שינוי בחלוקת השטחים בין שטחי המסחר התיירותי לשטחי ההסעדה והבידור באופן שהיקף השטחים של כל אחד משני השימושים הנ"ל לא יגדל או יקטן בהתאמה, ביותר מ- 10% מהשטחים שנקבעו לו בתכנית. העברת שטחים בין שטחי המסחר התיירותי לבין שטחי ההסעדה והבידור מעבר לכך תהיה כפופה לאישור של הועדה המחוזית, לאחר קבלת חוות דעתם של הועדה המקומית אילת, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התירות.
8. ניתן יהיה למקם את שטחי השרות של כל אחד מהתכליות והשימושים למעט המעבר הציבורי שבהיכל הפנימי בכל שטחי הבניין.

14.

חניה

- כל החניה בעבור תכנית זו תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה לפי תכנית מתאר אילת או לפי תקן חניה ארצי שיהיה תקף באותה עת.
א. תותר חניה בכל מפלסי הבניין, מיקום החניות יקבע לעת מתן היתר בניה.
ב. תובטח גישת נכים ומקומות חניה לנכים לפי חוק התכנון והבניה וחוק הנכים.

15.

מערכות אלקטרומכניות: אספקה ותשתית, גידור ושילוט, עיצוב ארכיטקטוני וחמרי גמר

- א. כל מערכות התשתית בשטח התכנית תתקשרנה אל המערכות העירוניות באילת, ותתוכננה בתיאום ולפי הנחיות מהנדס העיר אילת. לא יוצאו היתרי בניה לפני אישור תכניות אלה ולוח זמנים לביצועם.
ב. צנרת התשתית בשטח התכנית תהיה תת קרקעית, כולל צנרת מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו'. בתאום עם הרשויות המוסמכות.
חדרי הטרנספורמטורים לחשמל ומרכזיות תאורה ותקשורת ראשיות יהיו תת קרקעיים או ישולבו בקומות קרקע או מרתף של מבנים.
ג. מערכות מיזוג אויר ישולבו בבניה אינטגרלית מראש. לא תותר התקנה בלתי מתוכננת וללא אישור מהנדס הועדה המקומית של מזגני אוויר, מצננים, קולטי שמש, מיכלי אגירה למים ודומיהם, אלא במקומות ובאופנים מתוכננים מראש.
ד. חצרות משק ואספקה ומתקני אשפה יהיו סגורים ומובלעים בתוך השטחים המבונים והכניסה אליהם תהיה מבוקרת באמצעות שערים אוטומטיים, להבטחת חזות חיצונית מסודרת ונקיה של המבנים לשביעות רצון מהנדס הועדה.
ה. גידור שטחים מבונים יהווה חלק בלתי נפרד מתכניות המבנים. תכנית פיתוח תכלול פרטי הגדור המוצע ותוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית כחלק בלתי נפרד מתכניות המבנים.
ו. אתרי בניה חייבים בגידור זמני. גדר אתר הבניה תבוצע בגובה מינימלי של 2 מ' מעל פני הקרקע, ותיצבע בהתאם להנחיית מהנדס הועדה המקומית. תמיכות הגדר תהיינה מופנות פנימה. הגדר תקיף את כל אתר הבניה, ותכלול שער ננעל מחומרים כנ"ל, והמרווח בין לוחות הגיור והעמודים לא יעלה על 5 ס"מ.
ז. לא יורשה שילוט לא מתוכנן בכל איזורי התוכנית, כולל על גבי מבנים ומתקנים, אלא כחלק בלתי נפרד ומשולב אינטגרלית מראש בתכנון האתר או המבנה ובאישור מהנדס הועדה המקומית. הוצאת רשיון עסק וחידושו מותנים בקבלת אישור ועדת השילוט הפועלת מטעם עיריית אילת.
ח. עיצוב ארכיטקטוני וחמרי גמר
העיצוב הארכיטקטוני של המבנה יהיה בהתאם למתואר באופן סכמטי בנספח הבינוי המנחה, קירוי ההיכל המרכזי יבוצע מאלומיניום וזכוכית או מחומרים דומים על גבי קונסטרוקציה פלדה או עץ, חומרי הגמר של ההיכל הפנימי יהיו זכוכית, חיפוי אבן ועץ. מפרט חמרי גמר חיצוניים למבנים ומתקנים יהווה חלק בלתי נפרד מתכניות המבנים המוגשות לאישור רשות הרשויות המקומית.
השימוש בחמרי גמר יצוין באופן ברור על גבי חזיתות המבנים בתשריטים המשמשים לרישוי.
חומרי הגמר של המבנה יהיו קשיחים כגון: חיפוי אבן, אלומיניום, זכוכית וכדומה.
ט. תשתיות חשמל
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן 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 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 כבלים תת – קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

16. הגבלות בניה של בטיחות הטיסה

שטח התכנית חשוף לתנועות מטוסים ויחולו עליו המגבלות הבאות:

1. הגובה המרבי המותר לבניה יהיה +58 מ' מעל פני הים. עם הגשת בקשה להיתר בניה ייבדק הגובה המירבי ע"י מינהל התעופה האזרחית ויותאם למגבלות הבניה אשר נגזרות מקיום שדה התעופה אילת כפי שיהיו בתוקף.
2. מינהל תעופה אזרחית יקבע את הגובה המירבי המותר להקמת עגורנים ומכשולים זמניים בתחום התכנית. יש לתכנן את שיטת הביצוע כך שלא יידרש גובה העולה על האמור לעיל הן קבוע והן זמני.

17. הפקעה לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית

18. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

19. תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה בתנאים כדלקמן:

- א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאשור הועדה המקומית, התכנית תכלול תכנית לפיתוח השטח ומערכות התשתיות.
 - ב. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מוכרז.
 - ג. תכנון והתקנת תאורת הכבישים, חניונים ומבנים יבוצע באופן שלא יגרום לסינוור או הפרעה כלשהי להמשך פעילות שדה התעופה. אין לפגוע בתאורת הגישה הקיימת (RAIL) ויש לשמור על תקינותה.
 - ד. הגשת תכנית תנועה מפורטת ואישורה ע"י הועדה המקומית.
 - ה. סיכונים סומיים:
- בשל היות מקרקעי התכנית ממוקמים מעל השבר הפעיל הסורי אפריקאי תנאי למתן היתר:
1. עמידות מבנים בפני סיכונים סומיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי תקן ישראל ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו, שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

2. תכנון המבנים לעמידה בפני סיכונים סממיים יהיה בהתאם ובכפוף לאמור בנספח "דו"ח סיכונים סממיים והנחיות לתכנון מבנים כנגד סיכונים סממיים" המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.

3. לכל בקשה להיתר בניה למבנה, יצרף מגיש הבקשה דו"ח מפורט חתום בידי יועץ מומחה הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטורלי של המבנה בהתבסס על מקדמי ההגברה של תאוצת הקרקע בשטח נשוא הבקשה כפי שיקבע בבדיקה ישירה באתר, וזאת כהשלמה לתקן ישראל ת"י 413 כאמור לעיל. ככל שבוצעה בדיקה ישירה באתרים סמוכים לזהים מבחינה גיאולוגית למקרקעין נשוא הבקשה, יערוך היועץ את הדו"ח המפורט בשים לב לתוצאות הבדיקות הנ"ל.

1. היתר לשימוש במבנה הכולל מקורות פוטנציאליים לרעש לרבות פאב, מסעדה, בית קפה וכיו"ב, מותנה בחוות דעת אקוסטיקאי מוסמך, שהפעילות הצפויה במבנה או בשימוש לא תגרום לחריגה ממפלסי רעש מרביים מותרים, במבני המלונאות הסמוכים (שיחשבו כ"מבני ב" עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990). במקומות תחת כיפת השמיים, במקום שאינו סגור מכל צדדיו כלפי חוץ וכלפי מעלה ובמבנים שאינם מבודדים אקוסטית, תאסר הפעלת מכשירי קול,

מכשירי הגברה וכל פעילות שעלולה לגרום למטרדי רעש (כהגדרתם בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ב 1992) במבנים הסמוכים.

2. תנאי לאכלוס שטחי ההסעדה, אטרקציות הבידור ושטחי המסחר התיירותי יהיה מתן היתר אכלוס לכל שטחי האטרקציות כאמור בסעיף 11 (א) (1) לעיל.

ח. כל בקשה להיתר בניה לפי תכנית זו טעונה אישור בכתב של משרד התיירות על גביה.

20. מועד משוער לביצוע ושלבי ביצוע

א. זמן משוער לביצוע התכנית – עד 4 שנים.

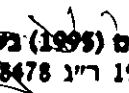
ב. בתוך 60 יום ממועד אישור התכנית תוגש לוועדה המקומית/רשות הרישוי בקשה להיתר בניה לאטרקציות כמפורט בסעיף 11 (א) (1) לעיל.

ג. בתוך 120 יום מקבלת היתר הבניה תתחיל בניית האטרקציות כאמור בסעיפים 11 (א) (1).

חתימות:


ח.פ.מ. א. אילת בע"מ
51-2530668-2.ח.מ.

חתימת מגיש התכנית:


מייגין אדריכלים (1995) בע"מ
מעלה הצופים 19 ר"ג 6738478

חתימת עורך התכנית:

ועדה מחוזית