

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
22.08.2005  
**נתקבל**

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מפורטת מס 28/105/03/2  
שינוי לתכניות מפורטות מסי 12/105/03/2  
1 - 2 / מק / 304

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

ר"ח' הסתת 15 א.ת. ישן, אילת  
גושים : 40029 , 40051 (לא מוסדר)  
חלקה : 7  
שטח התכנית : 19,388 מ"ר  
יוזם ומגיש התכנית : "קבוצת אשטרום בע"מ מ"מ"מ  
ר"ח' קרמנצקי 10 ת"א 67899  
טלפון : 03-6231414

מקום : רח' הסתת 15 א.ת. ישן, אילת

גושים : 40029 , 40051 (לא מוסדר)

חלקה : 7

שטח התכנית : 19,388 מ"ר

יוזם ומגיש התכנית : "קבוצת אשטרום בע"מ מ"מ"מ

ר"ח' קרמנצקי 10 ת"א 67899  
טלפון : 03-6231414

בעל הקרקע (חוכר רשום מממ"י) :

"קבוצת אשטרום בע"מ"מ"  
ר"ח' קרמנצקי 10 ת"א 67899  
טלפון : 03-6231414

המתכנן :

אדרי נתן מלין - מ.ר. 9642  
רח' סוקולוב 69 רמח"ש.  
טלפון : 03-5407116

תאריך :  
עדכון :

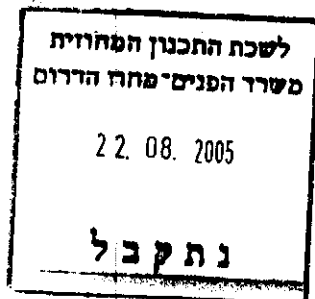
- 2000 יוני
- 2001 אוגוסט
- 2001 דצמבר
- 2002 ספטמבר
- 2003 מרץ
- 2003 יוני
- 2003 יולי
- 2004 מאי
- 2004 דצמבר

הודעה על אישור תכנית מס  
בזרימה בילקוט הפרסומים מס 3458  
8/11/05

נתן מלין  
MALIN ARCH.      מלין אדריכלים  
NATHAN MALIN



העתק משרדי



דף מבוא

תכנית מס' 28/105/03/2

בקשה זו לשינוי מתמקדת בנושא שינוי ייעוד.

שטח התכנית- 19,388 מ"ר ומיועדת לתעשייה ומלאכה.  
בגין החלטת ועדת משנה מס' 4/2000 (10) מיום 31.5.00 להמליץ בפני הועדה לשנות את ייעוד הנכס מתעשייה לכל ייעודי המסחר לרבות - משרדים, אולמות תצוגה, הרצאות, ואירועים.

1. פעילות מסחרית מסוג זה מתאימה לשולי המרכז העירוני וסמוך לאזורי תעשייה ומלאכה, זוהי פעילות עתירת שטח ועתירת חנייה, אשר אינם בנמצא במרכזים העירוניים.

2. אזור התעשייה הישן של העיר אילת אינו פעיל ושוקק וסובל מקיפאון ממושך. השימוש המסחרי יחווה עוגן חשוב ליצירת חיים ופעילות באזור התעשייה.

1. שם התכנית :

התכנית תקרא : תכנית מפורטת מס' 28/105/03/2 שינוי לתכניות מס' 12/105/03/2  
ו- 304/מק/2

2. מסמכי התכנית :

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט בק"מ. 1250 : 1 להלן התשריט.
- ג. נספח תנועה וחניה מנחה בק"מ 250:1.

3. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 12/105/03/2 ו- 304/מק/2

4. מטרת התכנית :

א. שינוי יעוד הקרקע מתעשייה ומלאכה למסחר לרבות- משרדים, אולמות תצוגה, הרצאות ואירועים.

ב. קביעת אחוזי בניה למטרות שירות.

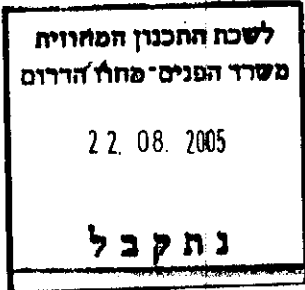
5. תכליות ושימושים :

א. אזור מסחרי :

כל שירותי המסחר לרבות משרדים, אולמות תצוגה, הרצאות ואירועים.

ב. דרכים :

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. בדרך מס' 8 תתוכנן חניה ציבורית בשטח המסומן בתשריט.



6 טבלת זכויות בנייה - מצב קיים

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 22.08.2005  
 נתקבל

היתוך ומלאכה	מס' המגרש	שטח מגרש מ"ר	סימון בתשריט	אחוזי בנייה	גובה בניין	קווי בניין	היתוך ומלאכה										
	1	12,832	סגול -	לסככות 40% + 40% משטח החצר	לפי הוראות הקבלה של התעופה האזרחית לפי הצורך ובתיאום עם מהנדס העיר.	<table border="1"> <tr> <td>אחורי</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>צדדי</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>מזרחי</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>מערבי</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>קדמי</td> <td>5</td> </tr> </table>	אחורי	6	צדדי	4	מזרחי	4	מערבי	0	קדמי	5	
אחורי	6																
צדדי	4																
מזרחי	4																
מערבי	0																
קדמי	5																

טבלת אזורים זכויות ומגבלות בניה

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הסנים-פחוז הירוש  
 22.08.2005  
 נתקבל

קוי בנין (מ')	מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר או ב-%)						מס' יחיד	שטח מגרש מזערי (דמ"ר)	מס' מגרש	אזור
		תכנית שטח מירבית (מ"ר/%)	עיקרי שירות	מטרות שירות מעל	מותרת לכניסה לקובעת	מטרות עיקריות מעל	מותרת לכניסה לקובעת				
א	1	60%	60%	20%	40%	-	-	12.832	1	מסחרי	
כמסומן בתשריט											

הערות:

1. בקירות שיעמדו בקו בנין 0.0 מ' תיאטר בניית פתחים מכל סוג שהוא.
2. שימושים למטרות שירות יחזי : מרחבים מוגנים , ח. מתקנים הנדסיים , ח. מכונות , ח. שירות טכניים , ח. אשפה ומחסן.

## מכתב משרדי

7. חנייה :

החנייה למגרש המיועד לאזור מסחרי, תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החנייה בתכנית מתאר אילת.

8. תשתיות :

כל מערכות התשתית יהיו תת קרקעיות ויונחו בתאום עם הרשויות המוסמכות.

א. רשת החשמל בתחום המגרש תהיה תת קרקעית.

ב. קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.

ג. ביוב וניקוז : 1. הניקוז יבוצע על פי הוראות רשות הניקוז האזורית.

על פי שיקול דעת מהנדס הוועדה המקומית יותר מעבר קווי ניקוז

תת קרקעיים בתחומי המגרש.

2. הביוב יחובר למערכת הביוב המרכזית של העיר אילת.

ד. תשתיות חשמל

ד.1. הוראות בינוי ומיתוח :

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 ציר 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)		36 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.

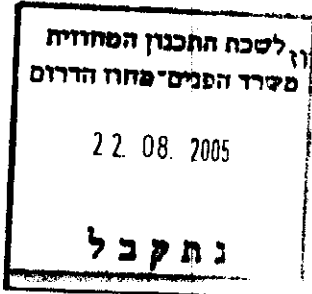
9. חבות בהיטל השבחה : היטל השבחה ישולם בהתאם לחוק.

10. חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה.

11. הפקעות לצרכי הציבור :

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחסרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.





העתק משרדי<sup>6</sup>

12. בצוע התכנית :

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימות:

קבוצת אשורם בני"מ

"קבוצת אשורם בע"מ"  
רח' קרמנצקי 10 ת"א  
טלפון : 6231414-03

1. יוזם ומגיש התכנית :

קבוצת אשורם בני"מ

"קבוצת אשורם בע"מ"  
רח' קרמנצקי 10 ת"א  
טלפון : 6231414-03

2. בעל הקרקע (חוכר רשום מממ"י) :

אדר' נתן מלין - מ.ר. 9642 .  
רח' סוקולוב 69 רמה"ש  
טלפון : 5407116-03

3. המתכנן :

מלין אדריכלים  
אדריכל ג' מלין נתן . 9642  
רח' סוקולוב 69 רמה"ש  
טלפון : 5407116-03