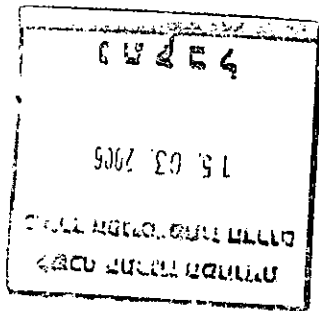


6005275

הצוק מרז'



מרחב תכנון מקומי - אילת

מחוז דרום

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' 58/135/03/2
 המהווה שינוי לתכנית 21/135/03/2 (תרש"צ 4/18/5)
 רח' ירושלים השלמה - אילת.

מס' התכנית
 58/135/03/2

612/06

[Handwritten signature]

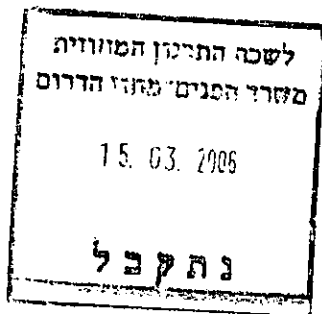
תאריך : מרץ 2005
 עדכון : אפריל 2004
 נובמבר 2002

- 1 -

הודעה על אישור התכנית מס' 58/135/03/2
 כורסמה בילקוט הירסומים מס' 5523
 מיום 30/4/06

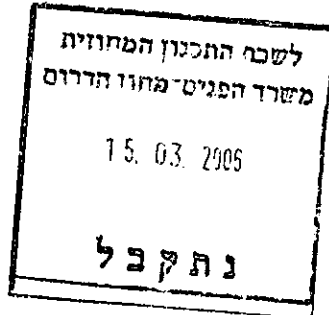
מבוא

מטרתה של תכנית זו היא להסדיר מצב בעלות של קרקע בשימוש מסחרי ברחוב ירושלים השלמה, כאשר בתכנית המפורטת האחרונה מסומן שטח זה כיעוד ציבורי פתוח למרות שלבעלים הסכם מזה עשרות שנים מול מנהל מקרקעי ישראל לשימוש מסחרי בשטח זה.



1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 58/135/03/2 , שינוי לתכנית 21/135/03/2 (תרש"צ 4/18/5).

2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
א. 5 דפי הוראות בכתב לתכנית (להלן "הוראות לתכנית").
ב. תשריט ערוך בקני"מ 250 : 1 (להלן "התשריט").



3. מקום : רח' ירושלים השלמה 728 אילת.

4. מחוז : דרום

5. נפה : באר שבע

6. גוש : 40012

7. חלקות : 97 (חלק), 66 (חלק)

8. שטח התכנית : 320 מ"ר.

9. מגיש התכנית : אסרף מרדכי ת.ז. 001082387, כתובת 436/3 אילת, טלפון : 08-6323570 .

10. עורכי התכנית : אדריכל אייל לוגאסי מרכז תיירות, החוף הדרומי, אילת טל : 08-6340269
ת"ד 4077 מיקוד 88000, מס' רשיון : 83782 .

11. בעלי הקרקע : עיריית אילת, ת.ד. 14 אילת 08-6367111
ובעלי זכויות בקרקע : אסרף מרדכי ת.ז. 108238, כתובת 436/3 אילת, טלפון : 08-6323570 .

12. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

13. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' 21/135/03/2 (תרש"צ 4/18/5) למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

14. מטרת התכנית : 14.1 שינוי יעוד למגרש 728 מ"שטח ציבורי פתוח ל-"שטח מסחרי"
14.2 קביעת שטחי בניה מרביים לכ-90% מתוכם כ-75% המהווים שטחים עיקריים.
14.3 קביעת קווי בניין לרבות קווי בניין 0.
14.4 קביעת מס' הקומות : חד קומתי, גובה בנייה מרבי : 5.0 מ' .

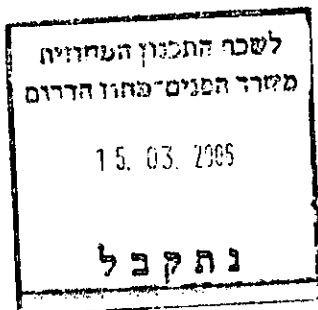
15. תכליות ושימושים : 15.1 שטח מסחרי – חנויות, בית קפה, מסעדה, משרדים וכיוצא באלה.
15.2 דרכים - מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

16 . טבלת אזורים זכויות ומגבלות בניה :
א. מצב קיים - בפועל בנויים בשטח המגרש 81 מ"ר המשמשים לצרכי מסחר.

ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע :

ייעוד	מס' מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מרביים במגרש במגרש ב- %			קווי בניין			מס' קומות	גובה מבנה במ'	
			על קרקעי		סה"כ עיקרי + שרות	תכנית מרבית	אחורי	קדמי			צדדי
			עיקרי	שרות **							
אזור מסחרי	728	188 מ"ר	75%	15%	90%	90%	כמסומן בתשריט ***			1	5.0 *

הערות : * גובה 5.00 מ' (ממפלס רצפת המבנה הקיים), כולל חלל הגג ובו יוסתרו מתקנים.
** שימושים מותרים למטרות שרות : מחסנים, ממ"ד, חדרי שרות וסככת רכב.
*** תיאסר בניית פתחים בקירות שיעמדו על קו בניין אפס , בגבול המשותף עם מגרשים מס' 72 ו-73 (לפי תכנית מס' 21/135/03/2).



17 . מערכות תשתית :

כללי - כל מערכות התשתיות כגון מים לשתייה, סילוק שפכים, תקשורת, חשמל וכו' תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל

הוראות בניין ופיתוח

לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה 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 מציר קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	3 מ'	3 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 בניינים 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 חשמל - מחוז דרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל והרשויות המוסמכות על פי כל דין.

מוותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבה (במרחקים המפורטים לעיל), הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שנפחם לא יעלה על 3 מ'.

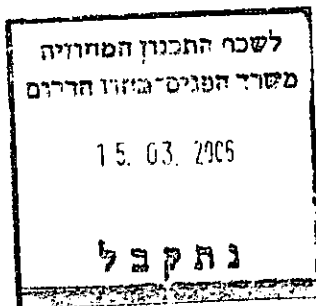
כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

18. **תנאים למתן היתר בנייה :** היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים :
- 18.1 תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח השטח הכוללת גם את פתרון החניה.
- 18.2 הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינוייה לאתר מוכרז.
- 18.3 היתר בניה למבנה מותנה באישור אקוסטיקאי, שהפעילות הצפויה במבנה לרבות ממתקנים הנדסיים (כגון מזגנים ומערכות קירור אחרות) לא צפויה לגרום לחריגה ממפלסי רעש מרביים מותרים במבני המגורים הסמוכים (כהגדרתם עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990).
- 18.4 במקומות תחת כיפת השמיים, במקום שאינו סגור מכל צדדיו כלפי חוץ וכלפי מעלה ובמבנים שאינם מבודדים אקוסטית, תיאסר הפעלת מכשירי קול, מכשירי הגברה וכל פעילות שעלולה לגרום למטרדי רעש (כהגדרתם בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ב 1992) במבנים הסמוכים.

19. **חלוקה ורישום :** חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

20. **חניה :** הקצאת מקומות החניה הנדרשים עפ"י תקן ע"י עיריית אילת, במקום חלופי, במגרש סמוך בתאום עם מהנדס העיר אילת.

21. **זמן ביצוע :** 8 שנים מיום מתן תוקף לתכנית .



לשכה התכנון המחוזית
משרד הפנים-מתווה הדרום

15.03.2006

נתקבל

22. חתימות :

מגיש התכנית : אסרף מרדכי

לוגסי אייל אדריכלים
מ.ר. 83782
מרכז תיירות אילת

עורכי התכנית : אדריכל אייל לוגאסי

ארי במן
מוכיל העירייה

בעל הקרקע : עיריית אילת

אסרף מרדכי

ובעלי זכויות בקרקע :
אסרף מרדכי

הן לנו ההגדרות פקודות האכזריות, בתנאי שזו תהיה
בתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתו הינה לגבי חכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל ערובה אחר
התכנון כל עוד לא יתקבל השטר ונתקבל שטר
בהאם בגינו, ואין שום התחייבות מההגדרות האלו
בעל זכות בלעדית הנהגה של רשות מוסמכת
כל חוק ועפ"י כל זכות
למען הסר ספק מוצהר על ידי הממשלה כי
ידינו הסכם בגין אשרת תכנון אין בחתימתנו
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
מאתנו על פיו נכונותנו לבטלו בגלל הערות מי שדכס
אחרת העובדות לנו מזה חשש נאמרו ו/או כל הנהגה
שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בגין פיקט התכנון.
מינחל ממשלתי ישראל
מחוז הדרום

3/3/06

חתימת מנהל מקרקעי ישראל :