

6000252363-1

תכנית מס' 126/101/02/2

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
21-05-2017
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 126/101/02/2

מרכז מסחרי בפינת שד' התמרים ודרך הערבה

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אילת
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 126/101/02/2 תועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.05.17 לאשר את התכנית התכנית לא נכנסה לעונה אישור שר התכנית נקבעה טעמו אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון נשיא הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>אישור תכנית פורסמה בילקוט פרסומים 222 מיום 14.06.17</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בשטח קרקע הנמצא בין דרך הערבה ושד' התמרים באילת, מול שדה התעופה, מתכננת חבי הכשרת הישוב להקים מרכז מסחרי.
המרכז המסחרי יהיה בן שתי קומות ומרתף חנייה, ובשטח כולל של כ-14,747 מ"ר ומכיל שטחים בשימושי מסחר ומשרדים.
התכנית כוללת פתרון חניה תת קרקעית.
מגדל הפיקוח ההיסטורי יועד לשימור וישמש כמבנה ציבורי ותיירותי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מרכז מסחרי בפיתוח שד' התמרים ודרך הערבה
1.1	מספר התוכנית	126/101/02/2
1.2	שטח התוכנית	15.907 דונם
1.3	מהדורות	למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	14.02.17
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	לפי סעיף בחוק	כן
	היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית
	סוג איחוד וחלוקה	לא רלוונטי
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		ללא איחוד וחלוקה.
		לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי אילת
- קואורדינטה X 195.150
קואורדינטה Y 385.200
- 1.5.2 תיאור מקום** ממערב לשדה התעופה באילת, בין דרך הערבה לשד' התמרים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית אילת
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** התייחסות לתחום הרשות נפה אילת
- יישוב שכונה רחוב מספר בית אילת מרכז העיר שד' התמרים
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40002	מוסדר	חלק מהגוש		67,72
40040	מוסדר	חלק מהגוש	1	5,6,7,8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40014, 40040, 40004	ללא שינוי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
49/101/02/2	17 א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.5.00	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית מתאר ארצית לתפרושת שדות התעופה לענין גובה מישור המעבר ומיכשול דקיק, מתחמי רעש מטוסים מר"מ 1 ומר"מ 2 ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה	כפיפות	תמ"א 15
26.4.07	5655		כפיפות	תמ"א 3 תיקון 84
28.10.93	4154	כלול במתחם ב- ביעוד של "מרכז אזרחי ומסחרי" הטעון אישור תכנית מפורטת כתנאי להוצאת היתרי בניה	כפיפות	פארק מרכזי 49/101/02/2
17.2.83	2893		כפיפות	-101/02/2 מתאר אילת
11.7.2006			כפיפות	תמ"מ 21/14/4
28.01.1993	4079		כפיפות	22/114/03/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' אלי ברוסטובסקי	14.02.17	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' אלי ברוסטובסקי	07.02.17	1	לי"ר	1 : 1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' אלי ברוסטובסקי	14.02.17	1	לי"ר	1 : 500	מחייב חלקית	נספח בניוי
		אילני יואל ינון	08.02.17	1	לי"ר	1 : 500	מנחה	נספח תנועה
			25.6.13	1	לי"ר	1 : 500	מנחה	סקר עצים בוגרים
		אדרי' משה שפירא					מנחה	תיק תיעוד

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(ים) מרש N17	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' ת.ד.	מס' ת.ד.	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה
	RZEEV@ILDC.CO.IL	7962257	050-5248491	03-7962213	אריה שנקר 2 ת.ד.	510173842	ח.פ.	חברה לבניין ופיתוח אילת בע"מ	לי"ר	054496732	שמשון מרפוגל

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' ת.ד.	מס' ת.ד.	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה
RZEEV@ILDC.CO.IL	03-7962257	050-5248491	03-7962213	אריה שנקר 2 ת.ד.	510173842	ח.פ.	חברה לבניין ופיתוח אילת בע"מ	לי"ר	054496732	שמשון מרפוגל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' ת.ד.	מס' ת.ד.	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מדינת ישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר
RZEEV@ILDC.CO.IL	03-7962257	050-5248491	03-7962213	אריה שנקר 2 ת.ד.	510173842	ח.פ.	חברה לבניין ופיתוח אילת בע"מ	054496732	שמשון מרפוגל	לי"ר
Israelyam5@walla.co.il		053-7719301		גויבה 4, אילת				54081344	ישראל ברנשטיין	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' ת.ד.	מס' ת.ד.	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
eli@pelleg-arch.com	03-6887002		03-6887001	המסגר 20 ת.ד.		25838	רשות מקומית אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	30573109	אדרי אלי ברוסטובסקי בשיתוף יעקב מאור-מתכנן ערים	אדרי
eli@pelleg-arch.com	03-6887002		03-6887001	המסגר 20 ת.ד.		25838	רשות מקומית אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	30573109	אדרי אלי ברוסטובסקי	אדרי
yoel@barlev-yenon.com	04-8622779		04-8622777	חסן שוכרי 4, חיפה	לי"ר				יואל ינון	מתכנן אזרחי
hf@mail@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961254 (עובר)	03-9627082	הכשרת הישוב 10, נ.ת.ת. רשלי"צ		442			מילוס מוסמך	מודד
		054-6459942	02-6255520	לייב יפה 38 ירושלים	לי"ר	115519	שפירא אדר.	027873975	משה שפירא	אדרי

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת מרכז מסחרי עפ"י ההוראות לגבי "מרכז מסחרי – אזרחי" שבתכנית 49/101/02/2, תוך שימור המבנה ההיסטורי של מגדל הפיקוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הקמת מרכז מסחרי בן שתי קומות ומרתף חנייה, ובשטח כולל של כ-14,747 מ"ר, ומכיל שטחים בשימושי מסחר ומשרדים.
2. יצירת חיבור מדרך הערבה אל החניה תת קרקעית של הפרויקט והמשך לרחוב גן בנימין הקיים.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
4. קביעת מבנה לשימור וקביעת השימושים המותרים בו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 15.907 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בתכנית המאושרת 49/101/02/2, בטבלת זכויות הבניה, לא נקבעו זכויות בניה ונאמר כי אלו יקבעו בתכנית מפורטת.		3,300 מ"ר	3,300+	לא נקבע	מ"ר	מסחר
		2,020 מ"ר	2,020+	לא נקבע	מ"ר	תעסוקה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של שתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח בפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מסחר
		200-202	דרך מאושרת
		301, 300	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מסחר		אחוזים	מ"ר	
61.66	9,809	מסחר	10,033	63	מרכז ארחי ומסחרי	
36.64	5,828	דרך מאושרת	5,874	37	דרך מאושרת	
1.70	270	דרך מוצעת				
100	15,907	סה"כ	15,907	100	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר	
4.1.1	שימושים	
א.	מסחר קימעונאי לסוגיו, לרבות בתי קפה ומסעדות ומזנונים, משרדים וכיוצ"ב.	
ב.	משרדים לסוגיו, לרבות משרדים ומרפאות, שימוקמו בקומה השנייה.	
4.1.2	הוראות	
א.	בינוי	מיקום המבנה, צורתו ופיתוח השטח יהיו עפ"י נספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית. הבינוי באגף הצפון מערבי, יוצמד בקו אפס לרחוב הגובל בו ותחוייב פתיחת החנויות גם לכיוון רחוב בנימין. נספח הבינוי יהיה מחייב לעניין זה בלבד.
ב.	תנועה וחניה	החניה הנדרשת תהייה תת קרקעית, עפ"י תקן, כמוראה בנספח הבינוי.
ג.	הוראות בינוי	בחנויות לא יותרו גלריות
ד.	שימור מגדל הפיקוח הישן	מגדל הפיקוח הישן של שדה ישולב בתכנית עפ"י המסומן בנספח הבינוי ועפ"י הנחיות מהנדס העיר אילת וועדת השימור העירונית. הוראות לגבי השימור והשימושים המותרים בו יהיו עפ"י האמור בסעיף 6.3 להלן.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	תנועת כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.	
ב.	דרך ראשית מס' 900 – בהתאם להוראות תמ"א 3- תכנית מתאר ארצית לדרכים.	
4.2.2	הוראות	
א.	פיתוח הדרכים	פיתוח הדרכים הכלולות בתכנית יהיו בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישורו.

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת	
4.3.1	שימושים	
א.	מסרת דרך מספר 1 (תא שטח 300) היא לקשר בין דרך הערבה ותחום הפרויקט ורחוב גן בנימין הקיים. הדרך תשמש ל תנועת כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות. רוחב הדרך הוא 10 מטרים.	
ב.	תא שטח 301 משמש להסדרה סטטוטורית צומת דרך הערבה, רחוב שד' התמרים.	
4.3.2	הוראות	
א.	פיתוח דרכים	רוחבי הדרכים ומיקומם יהיו עפ"י נספח התנועה המצורף.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

א. בטיחות טיסה:

1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה המושתות ע"י ש"ת י. הויזמן אילת. לרבות הגבלות בניה בגין גובה מישור המעבר ומיכשול דקיק, מתחמי רעש מטוסים מר"מ 1 ומר"מ 2, ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה.

2. תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה בתחום התכנית הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.

3. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים בתחום התכנית הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מרבי מעל פני היס וקבלת הוראות סימון.

4. הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני היס, לרבות קומות טכניות, מתקנים טכניים על גג המבנה וכו', כפוף להגבלות הבניה בגין קיומו של שדה התעופה אילת. הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני היס למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים וכו', נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.

5. תכליות ושימושים המחויבים בבניה אקוסטית על פי תמ"א/15, ימוגנו במיגון אקוסטי בהתאם לנספח האקוסטי ב-תמ"א/15 "תדריך לתכנון אקוסטי לשימושי קרקע במתחמי רעש מטוסים" אשר יצורף למסמכי היתר הבניה/בקשות להקלה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכים אלה.

6. ההגבלות אשר עניינן בטיחות טיסה כמפורט בסעיפים 1.6, 5 הערה (3) והערה (5), 6.1(א)(5-1) לעיל, תישמרנה עד למועד הפסקת הפעילות התעופתית בשדה התעופה אילת והפעלתו המבצעית של שדה התעופה ע"ש אילן ואסף רמון בתמנע.

ב. שימור מגדל הפיקוח הישן**היתר חפירה בתחומי התכנית יותנה בתנאים להלן:**

1. השלמת תיעוד מפורט של של מגדל הפיקוח הישן בהתאם להנחיות מנהל מנהל התכנון.
2. קביעת המרחק של החפירות מבסיס מגדל הפיקוח הישן בהתאם לחוות דעת של מהנדס שימור.
3. באישור תכנית והוראות לעיצוב, פיתוח ושימור למגדל הפיקוח הישן ולסביבתו הקרובה על ידי ועדת השימור המקומית. בהעדר ועדת שימור מקומית יאושרו התכנית וההוראות לעיצוב, פיתוח ושימור על ידי הועדה המקומית, בהתייעצות עם מי שמצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות, אשר יקבע ביבדי מועצת הרשות.
 - 3.1 התכנית תוכן על בסיס תיק תיעוד.
 - 3.2 התכנית תוגש בקני"מ 100 : 1 ויצורפו לה הוראות לעניין שימור, פיתוח, ניהול, הצגה ותחזוקה מחייבת אשר יתבססו על ההוראות המפורטות בסעיף 6.3 להלן. תשריט התכנית יכלול הנחיות בינוי ועיצוב.
4. בהשלמת הצעדים הנחוצים להגנה על מגדל הפיקוח הישן במהלך עבודות הבניה בתחומי התכנית בהתאם להנחיות מהנדס.

היתר איכלוס בתחום התכנית יותנה בהשלמת עבודות השימור של מגדל הפיקוח הישן ובפתיחתו לציבור.

ג. פסולת בניה:

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.

6.2 חניה
החניה לצרכי המסחר והמשרדים, הכלולה בתכנית, תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן התקף ביום הוצאת ההיתר.

6.3 הוראות בנושא שימור מגדל הפיקוח הישן
<p>א. מגדל הפיקוח הישן ישומר בשלמותו ובכלל זה: המבנה, סביבתו הקרובה, גדרות, ריצוף וצמחייה.</p> <p>ב. הנחיות לשימור ושיחזור:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המופע ההיסטורי של מגדל הפיקוח ישומר ככול שיש בנמצא מידע המאפשר את עבודת השיחזור. 2. אין להרוס את המבנה המיועד לשימור או את מרכיביו ההיסטוריים. 3. אין להעתיק את המבנה לשימור או לפרק ולהרכיב אותו מחדש. 4. אין להוסיף בנייה חדשה למבנה המיועד לשימור. 5. יש לשמור על (integrity) הוויזואלית של המבנה לשימור, של המרקם הפיזי שלו ושל הקונטקסט שלו. 6. אין לעשות שינויים מהותיים בחזיתות המבנה לשימור ובכלל זה, בין היתר, שינויים בתצורת הגג, בפתחים ובחומרי הבניה והגמר. 7. אין לעשות שינויים מהותיים בחללים הפנימיים של המבנה ובמערכת הקונסטרוקטיבית שלו. 8. תיאסר התקנת מתקנים טכניים וצנרת על חזיתות המבנה לשימור ועל גג המבנה לשימור. פתרונות טכניים יסופקו באמצעות המתקנים הטכניים המשרתים את כל תחומי התכנית. <p>ג. יוכן תיק תיעוד מפורט ועל בסיס הממצאים תוכן תכנית לשימור המבנה.</p> <p>ד. הבניין יושמש ויוותרו בו שימושים תיירותיים ומסחריים לבחירת היזם כגון: בית קפה, פאב וכד' ובתנאי שלא יפגעו ערכי המבנה.</p> <p>ה. המגדל יהיה פתוח לקהל.</p> <p>ו. הבינוי החדש של המרכז המסחרי יהיה מנותק מהמבנה ההיסטורי.</p> <p>ז. השלמת תיק התיעוד תהווה תנאי לאישור התכנית.</p>

6.4 תשתיות עירוניות
המבנה יחובר לתשתיות העירוניות עפ"י הנחיות מהנדס העיר ולשביעות רצונו. כל קווי התשתית יהיו תת קרקעיים.

6.5 ביוב
המבנה יחובר למערכת הביוב העירונית עפ"י הנחיות מהנדס העיר ולשביעות רצון הרשות המאשרת.

6.6 ניקוז
מי הנגר מתחום המגרש ינוקזו למערכת הניקוז העירונית עפ"י הנחיות מהנדס העיר ובאישורו.

6.7 מבנים להריסה
בתחום התכנית קיימים מבנים שיהרסו לצורך פיתוח המגרש. סימון המבנים להריסה ועיתוי הריסתם יוגדרו בתכנית להיתר שתוגש לאישור הועדה המקומית.

6.8 היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

6.9 סיכונים סיסמיים
<p>א. תכנון מבנים יביא בחשבון את דרישות ת"י 413 או תקן תקף אחר בעת הוצאת היתר בניה ובהתחשב בנתונים הגיאולוגיים של האתר ובאחריות המהנדס האחראי לתכנון שלד הבניין.</p> <p>ב. במסגרת התכנון המוקדם והמפורט של המבנים במגרשים תידרש התייחסות מפורטת של מהנדס גיאוטכני.</p> <p>ג. יש לבדוק תופעות של תזוזות לאורך קווי השבר ע"י סקר תגובות האתר בשלב תכנון מוקדם ומפורט של המבנים המתוכננים. מסקנות הסקר יהיו תנאי לקבלת היתר בניה.</p>

ד. בכל מקרה, תנאי למתן היתר בניה, תכנון הביסוס עפ"י דו"ח גיאוטכני והנחיות ביסוס מפורטות, המבוססות על סקר קרקע מיוחד לכל תא שטח, ובהתאם לסוג המבנה לרבות בדיקות בעומקים הרלוונטיים.
ה. הדו"ח הגיאוטכני והנחיות הביסוס ייתחסו גם למבנה מגדל הפיקוח הישן- הכל תוך שמירה על ערכי המבנה.

6.10. הוראות בעניין חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקירבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	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 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 הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

7. ביצוע התוכנית

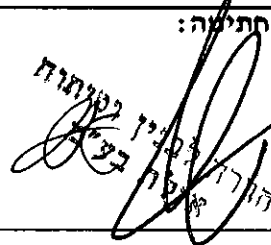
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

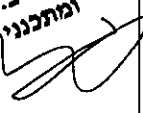
7.2 מימוש התוכנית

תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: שמשון מרפוגל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 510173842		תאגיד: חברה לבניין ופיתוח אילת בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 510173842		חברה לבניין ופיתוח אילת בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם: ישראל ברנשטיין	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			
תאריך:	חתימה:	שם: מדינת ישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע

תאריך:	חתימה:	שם: אדר' אלי ברוסטובסקי בשיתוף יעקב מאור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	ג. פלג אדריכלים ומתכנני תרים (1997) בע"מ 	תאגיד: ג. פלג אדריכלים בע"מ	