

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0238238

מגרש 16 פארק מרכזי אילת

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
11-07-2016
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית מפורטת

אישורים

בניית תוספת - נוחה דיוק
היום תוכנון התכנית תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 602-0238238
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הודיעה
ביום 13/6/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא עברה שינוי אישור שר
 התכנית נכבשה טיפוס אישור ע"י
מנהל מ"ת"ח התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

מתחם האימקס הוקם בשנת 2001 ומאז ועד היום (14 שנה) פועלת במקום אטרקציית קולנוע תלת מימדי.

בשנות הפעילות האחרונות להפעלת האטרקציה נגרמים הפסדים גדולים תפעוליים כתוצאה של מספר מבקרים נמוך ועלויות תפעול גבוהות מאוד. עד כדי חשש ממשי לסגירתו הסופית של המבנה.

מבנה האימקס, בצורתו הייחודית, התבסס כ"אייקון" בלתי נפרד מנופה התיירותי של העיר אילת, סגירתו תהווה פגיעה של ממש בחוויה התיירותית של אילת.

לצורך הבטחת המשך קיומו של המבנה על אופיו התיירותי וחיזוק האטרקציה נדרש עוגן כלכלי שיאפשר את המשך מימון הוצאות התפעול.

לפיכך מבקשים יוזמי התכנית להוסיף שימושים מסחריים למגרש שישתלבו עם השימושים התיירותיים שבמקום.

שטח האטרקציה ישאר לפעול במקומו הנוכחי של האולם. ואילו שאר שטחי האטרקציה שהיו במפלס הכניסה יועתקו למפלס +6.00 שהגישה העיקרית אליו תהיה מכיוון הפארק המרכזי.

לאור מגמת ההתחדשות של הפארק המרכזי מקווים יוזמי התכנית כי הקישור המיידני של האטרקציה עם הפארק ביחד עם שטחי המסחר שיתווספו יחזק הדדית את האטרקציה ואת השימוש בפארק.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מגרש 16 פארק מרכזי אילת

מספר התכנית 602-0238238

1.2 שטח התכנית 13.898 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
	קואורדינטה X	195007
	קואורדינטה Y	384940

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת	דרך יותם	4	

שכונה מרכז תיירות אילת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40122	מוסדר	חלק		12
40145	מוסדר	חלק	3, 7-8	1, 6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40145	40040

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
49 /101 /02 /2	שינוי	תכנית זו משנה בתחומה את תכנית 49 /101 /02 /2 המאושרת.	4154	263	28/10/1993

הערה לטבלה:

תכנית איחוד וחלוקה אשר מגדירה את מגרש 16 אושרה בוועדת מליאה מס' (10)4/01 מיום 16/05/2001



1.7 מסמכי התכנית



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גדעון כץ			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		גדעון כץ		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	21/06/2015	גדעון כץ	23/06/2015	עפ"י היתר בניה מס' 9621 מיום 17/11/02	כן
בינוי	מנחה	1: 100	2	24/12/2015	גדעון כץ	24/12/2015	מחייב לעינין מפלס ה- 0.00, מספר הקומות, קווי הבנין, הגובה המרבי והתכסית.	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	16/05/2000	אלון בן נתן	18/09/2014		לא
חניה	מנחה	1: 250	9	17/09/2014	רונו ועקנין	19/09/2014	סקר חניה	לא
חניה	מנחה	1: 250	1	06/12/2015	רונו ועקנין	06/12/2015	תשריט חניה מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	24/12/2015	גדעון כץ	24/12/2015		לא



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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מוטי איבגי		גלובוס מקס בע"מ	אילת	(1)		08-6325891	08-6325897	an.co.il mail.co
מנכ"ל העירייה	רשות מקומית	רשות מקומית, פיליפ אזרד		עיריית אילת	אילת	(2)		08-6367216	08-6367008	tirza@eilat. muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מיופה כח, כתובת: ת.ד. 215 אילת.

(2) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מוטי איבגי		גלובוס מקס בע"מ	אילת	(1)		08-6325891	08-6325897	an.co.il@gmail.
בבעלות רשות מקומית			עיריית אילת	אילת	(2)		08-6367216	08-6367008	

(1) כתובת: ת.ד. 215 אילת.

(2) כתובת: ת.ד. 14 אילת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גדעון כץ	2175412	א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ	אילת	המלאכה (1)	12	08-6325891	08-6325897	ek- @bezeqi nt.net
מהנדס	מודד	אלון בן נתן	839	אלון בן נתן בע"מ	אילת	חדייג	16	077-3205030		@eilatcit y.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	רון ועקנין	1656	פנתר- פתרונות תחבורתיים בע"מ	רמת השרון	המלכים (2)	95	03-5490526	03-5478181	ronen@pante r-eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 202 אילת 88101.

(2) כתובת: ת.ד. 2650 רמת השרון.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להסדרת ייעודי הקרקע בתחום התכנית בהתאם למצב הקיים בפועל, הגדלת זכויות הבניה במגרש ב'16 ותוספת שימושים על ידי שינוי יעוד הקרקע, כל זאת על מנת לאפשר את המשך קיום והפעלת האטרקציה במקום ולקבוע עבודה אופי מסחרי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעודי קרקע- מאושר: 3,273 מ"ר בייעוד פארק מרכזי / שטח ציבורי פתוח מיוחד

6,807 מ"ר בייעוד חניה ציבורית

443 מ"ר בייעוד שביל מעבר להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב שרות

192 מ"ר בייעוד אזור מתקנים הנדסיים (תחנה מטאורולוגית)

מוצע: 536 מ"ר בייעוד פארק/גן ציבורי

6,806 מ"ר בייעוד חניון

3,373 מ"ר בייעוד מסחר ותיירות

ב. תוספת זכויות בניה- מאושר: 1,638.42 מ"ר שטח עיקרי (עפ"י היתר בניה מס' 9621 מיום 17/11/02)

1,042.08 מ"ר שטחי שרות (עפ"י היתר בניה מס' 9621 מיום 17/11/02)

מוצע: מעל ל-0.00: 1,975 מ"ר שטח עיקרי לתיירות/בידור

1,900 מ"ר שטח עיקרי למסחר

884 מ"ר שטחי שרות (חלוקת השטח בין השימושים כמפורט בטבלת הזכויות)

מתחת ל-0.00: 695 מ"ר שטחי שרות (חלוקת השטח בין השימושים כמפורט בטבלת הזכויות)

ג. הגדרת קווי בנין - מוצע: קו בנין קידמי 21 מ' מציר דרך ארצית מס' 12 (16 מ' לארקדה),

צדדי ימני 0 מ', צדדי שמאלי 0 מ', אחורי 0 מ' וכן קביעת קווי בנין עליונים כמצוין בתשריט

ד. הגדרת מספר קומות - מאושר: שתי קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה

הקובעת

(עפ"י היתר בניה מס' 9621 מיום 17/11/02)

מוצע: שלוש קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה

הקובעת

ה. הגדרת רום מירבי לבניה - מאושר: 40.61 מ' אבסולוטי (עפ"י היתר בניה מס' 9621 מיום 17/11/02)

מוצע: 41.15 מ' אבסולוטי עפ"י הקיים בפועל

ו. הגדרת תכסית מירבית - מאושר: 71% (עפ"י היתר בניה מס' 9621 מיום 17/11/02)

מוצע: 90%

ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		13.898			
סוג נתון כמותי	צד	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				ממרט	מתארי
חדרי מלון / תיירות (מ"ר)	מ"ר	1,638.42	+336.58	1,975	
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+1,900	1,900	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
חניון	62,61
מסחר ותיירות	160
פארק / גן ציבורי	140

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מתקנים הנדסיים (תחנה מטאורולוגית)	192	1.38
דרך מאושרת	3,184	22.91
חניה ציבורית	6,807	48.98
פארק מרכזי/שצ"פ מיוחד	3,273	23.55
שביל מעבר להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב שרות	443	3.19
סה"כ	13,899	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,184.12	22.91
חניון	6,805.71	48.97
מסחר ותיירות	3,372.53	24.27
פארק / גן ציבורי	535.68	3.85
סה"כ	13,898.05	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותיירות
4.1.1	שימושים
	<p>בתא שטח 160 יותר להקים ולהפעיל מבנה שימשם לאטרקציה תיירותית, בידור ומסחר. תיירות - יותרו שימושים לאטרקציה תיירותית ו/או בידור כגון: קולנוע תלת-ממדי, מוזיאון, אולמות הקרנה, הפקות תצוגה ומפגש, מכירת מוצרים הקשורים לאטרקציה ו/או לתפעולה, שטחים לנופש פעיל, מתקני בידור וכדומה.</p> <p>תכנית זו אינה כוללת חדרי מלון.</p> <p>מסחר - יותרו שימושים למסחר כגון: חנויות למסחר תיירותי, מסחר קמעונאי, בתי קפה, מסעדות וכדומה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניו</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום שטחי אטרקציה, תיירות/בידור והמסחר במבנה אינם מחייבים. סך כל השטח המותר לבניה יהיה עפ"י המצוין בטבלת זכויות הבניה. 2. לא יותר ניווד זכויות מתיירות למסחר וממסחר לתיירות מעבר למצוין בהערה מספר 1 בטבלת זכויות והוראות בניה (פרק 5) 3. לחזית דרך יותר תתוכנן חזית מסחרית פעילה ומוקפדת כיאה למיקומה. לא יותר שילוט פראי בחזית המבנה. 4. בתוספת הבניה לכיוון דרך יותר לא יותרו קירות אטומים בחזיתות המזרחית, הדרומית והמערבית. 5. בחלקו הצפונית של המבנה הפונה לכיוון הפארק המרכזי במפלס 6.0 + יתוכננו שימושים פעילים כלפי הפארק כגון: מסעדה, בית קפה וכדומה. לא יותר חזית אטומה לכיוון זה. 6. גובה מינימלי לקומת המסחר יהיה 2.75 מ' 7. החזית הדרומית תלווה בארקדה שתהיה בתחום גבול המגרש. 8. חזיתות הזכוכית יוצלו בתחום גבולות המגרש. 9. עבור מערכות המיזוג (צילרים) יבוצע קיר אקוסטי עד גובה 2.5 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה. 10. חומרי הגמר של תוספות הבניה יהיו כדוגמת חומרי הבניה הקיימים במבנה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>דרך ארצית מס' 12 בהתאם להוראות תמ"א 3 - תכנית מתאר ארצית לדרכים. תוואי הדרך ורוחבה כמצוין בתשריט.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	פארק / גן ציבורי
4.3.1	שימושים
	<p>השימושים כמפורט בתכנית 49/101/02/2.</p>
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	<p>הוראות כמפורט בתכנית 49/101/02/2.</p>

4.4	חניון
4.4.1	שימושים
	השימושים כמפורט בתכנית 49/101/02/2.
4.4.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות הוראות כמפורט בתכנית 49/101/02/2.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
									שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(4) 5	(3)	(3)	(3)	1	3	41.15 (2)	90	2607	(1) 278		(1) 354	(1) 1975	3373	160	תיירות	מסחר ותיירות
								2847	(1) 417		(1) 530	(1) 1900		160	מסחר	מסחר ותיירות

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) יותר לנייד עד 15% מהשטח הכולל בין השימושים ללא שייחשב כסטייה מהתכנית.
- (2) הגובה האבסולוטי המירבי לא יעלה על 41.15 מ' (הגובה הקיים).
- (3) קווי הבנין כמצוין בתשריט ובנספח הבינוי. כאשר מצוין קו בנין תחתון או עליון משמע כי קיים הבדל בהגדרת קו הבנין בין מפלסי הבנין השונים בכל ציון אחר משמע כי קו הבנין זהה בכל מפלסי הבנין.
- (4) תותר בניית ארקדה בחזית המבנה עד לקו בנין 0 (16 מ' מציר הדרך).



6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת בקשה להיתר בניה בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב. היתרי הבניה יותנו באישור משרד הבריאות בהתאם לשימושים המבוקשים.</p> <p>ג. סיכונים סיסמיים:</p> <p>1. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה הכולל סכימה סטטית לתכנון סטרקטורלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל הגברה גבוה של תאוצות קרקע שאותר באזור.</p> <p>3. היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם רשות התעופה האזרחית.</p>
6.2	חניה
	<p>כיוון שהמבנה על מגרש זה בנוי בפועל ולא ניתן ליישם חניה תת-קרקעית לשינויים והתוספות המוצעות בתוכנית זו ובהתאם לסקר החניה המצורף המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית יש 321 חניות ציבוריות הגובלות במגרש זה, ואין כל אפשרות מעשית לבנות חניון ציבורי בסמיכות בשל בניה ו/או פיתוח קיים, תקן החניה יוגדר 0 חניות בתחומי המגרש. בחנייה המזרחית (תא שטח מס' 62) יישמר שטח מגוון כלפי הרחוב ברוחב מינימלי של שני מטרים.</p>
6.3	מקלטים
	פיתרון מיקלוט יהיה עפ"י דרישת פיקוד העורף
6.4	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.5	פסולת בניין
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.</p> <p>ב. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.</p>
6.6	תשתיות
	<p>כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים.</p> <p>1. בייב:</p> <p>כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת בייב בהתאם לתכנית מאושרות ע"י הוועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.</p> <p>2. פינוי אשפה:</p> <p>יתבצע תאום עם מחלקת שפ"ע לעינין אצירת אשפה ופינויה.</p> <p>3. הוראות בנושא חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים</p>

6.6	תשתיות																											
	<p>המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="446 294 574 328">מציר הקו</td> <td data-bbox="654 294 845 328">מהתיל הקיצוני</td> <td data-bbox="973 340 1228 374">א. קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="446 340 542 374">2.25 מ'</td> <td data-bbox="654 340 750 374">2.00 מ'</td> <td data-bbox="845 385 1228 419">ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="478 430 574 464">6.50 מ'</td> <td data-bbox="686 430 782 464">5.00 מ'</td> <td data-bbox="1101 430 1228 464">בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td data-bbox="478 476 574 510">8.50 מ'</td> <td data-bbox="718 476 750 510">---</td> <td data-bbox="1085 476 1228 510">בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 567 574 601">13.00 מ'</td> <td data-bbox="686 567 782 601">9.50 מ'</td> <td data-bbox="813 521 1228 555">ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 612 574 646">20.00 מ'</td> <td data-bbox="718 612 750 646">---</td> <td data-bbox="1101 567 1228 601">בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 612 574 646">20.00 מ'</td> <td data-bbox="718 612 750 646">---</td> <td data-bbox="1085 612 1228 646">בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td data-bbox="446 703 558 737">35.00 מ'</td> <td data-bbox="718 703 750 737">---</td> <td data-bbox="989 657 1228 691">ד. קו חשמל מתח על:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="446 703 558 737">35.00 מ'</td> <td data-bbox="718 703 750 737">---</td> <td data-bbox="941 703 1228 737">מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו</td> </tr> </table> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני	א. קו חשמל מתח נמוך	2.25 מ'	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח בנוי	8.50 מ'	---	בשטח פתוח	13.00 מ'	9.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'	---	בשטח בנוי	20.00 מ'	---	בשטח פתוח	35.00 מ'	---	ד. קו חשמל מתח על:	35.00 מ'	---	מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו
מציר הקו	מהתיל הקיצוני	א. קו חשמל מתח נמוך																										
2.25 מ'	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																										
6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח בנוי																										
8.50 מ'	---	בשטח פתוח																										
13.00 מ'	9.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:																										
20.00 מ'	---	בשטח בנוי																										
20.00 מ'	---	בשטח פתוח																										
35.00 מ'	---	ד. קו חשמל מתח על:																										
35.00 מ'	---	מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו																										

6.7	הוראות בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> הבניה תתבצע ברוח נספח הבינוי המנחה שהינו מחייב לעינין מפלס ה- 0.00, מספר הקומות: קווי הבנין, הגובה המרבי והתכסית. חומרי הגמר יהיו חומרים ברי קימא ותואמים למבנה הקיים. יושם דגש על איכות הבניה ועמידות החומרים לאורך זמן.

6.8	גובה מבנים /או בטיחות טיסה
	<ol style="list-style-type: none"> על תחום התוכנית חלות הגבלות בניה המושתות ע"י ש"ת י.הויזמן אילת. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית אישור רשות התעופה האזרחית. תנאי להקמת מנופים עגורנים וציוד הנדסי בתחום התוכנית אשר גובהם עולה על 40 מטר מעל פני הקרקע הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

זמן משוער למימוש התכנית יהא חמש שנים מיום אישור תכנית זו

8. חתימות

	שם: מוטי איבגי	סוג: 	תאריך: 	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: גלובוס מקס בע"מ 512623869	חתימה:		
	שם: 	סוג: רשות מקומית	תאריך: 	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: עיריית אילת 509026001	חתימה:		
	שם: מוטי איבגי	סוג: חוכר	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: גלובוס מקס בע"מ 512623869	חתימה:		
	שם: 	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: עיריית אילת 509026001	חתימה:		
	שם: גדעון כץ	סוג: עורך ראשי	תאריך: 	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ 512551169	חתימה:		



נספח: טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאו

תוכנית מספר: 602-0238238 שם התוכנית: מגרש 16 פארק מרכזי אילת
 עורך התוכנית: אדר' גדעון כץ תאריך: 21.06.2015 חתימה:
 א.כ. אודי לוי (1997) בע"מ
 ת.ד. 88101 אילת
 סל 6325897

זכויות בניה עפ"י היתר בניה מס' 9621 מיום 17/11/2002

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי
			שירות	עיקרי	שירות	עיקרי						
שטח ציבורי מיוחד	16ב		701.53	52.98	340.55	2,680.50	29.61	2	1	5	0	

