

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/129/03/2

שם תוכנית: **מלון עדי-אילת**

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

אישורים

לשכת התכנון המרחבית
מחוז דרום
05-12-117

מתן תוקף 9.12.05 **הפקדה**

<p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 5/129/03/2 אישור תכנית מס' 5/129/03/2 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.12.05 לאשר את התוכנית וזאת תחת כל תנאים לעומת אישור שר התכנית נקבעה נעומו אישור מתחל מינהל התכנון</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הגדלת מלון קיים, תוספת 74 חדרים מ-111 ל-185 חדרים, ע"י שיינוי יעוד הקרקע משטח פרטי פתוח ומאיזור משולב פרטי פתוח ומלונאות למלונאות אכסון מלונאי, וקביעת זכויות והוראות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מלון עדי-אילת	שם התכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
5/129/03/2	מספר התכנית	1.2 שטח התוכנית	
4,079 מ"ר	שלב	1.3 מהדורות	
מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב		
1	תאריך עדכון המהדורה		
1.11.17	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
כן	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
	קואורדינטה X	384/875
	קואורדינטה Y	194/850

1.5.2 תיאור מקום
 בין רחובות אופירה בצפון ודי זהב בדרום ורחוב טופז ממערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית אילת
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	באר שבע
	יישוב	אילת
	שכונה	אמדר
	רחוב	טופז
	מספר בית	6

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40006	מוסדר	חלק מהגוש	38	37,39,40,45,94
40122		חלק מהגוש		11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/2- תכנית מתאר אילת	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר אילת. הוראות תכנית מתאר אילת תחולנה על תכנית זו.	2893	17.2.1983
2/129/03/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר ההוראות בתכנית 2/129/03/2 ממשיכות לחול.	2831	1.7.1982
4/129/03/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר ההוראות בתכנית 4/129/03/2 ממשיכות לחול.	5042	30.12.2001
תמ"א 1/12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 1/12. הוראות תמ"א 1/12 תחולנה על תכנית זו.	6137	21.09.2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		דורית גולן פורת אדריכלות	1.11.17		17		מחייב	הוראות התוכנית
		דורית גולן פורת אדריכלות	25.9.17	1		1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
		דורית גולן פורת אדריכלות	15.2.16		1		רקע	זכויות בניה מאושרות
		דורית גולן פורת אדריכלות	28.9.17	1		1: 250	מחייב חלקית ^(א)	נספח בינוי
		דרך הנדסה בע"מ	28.9.17	1		1: 250	מנחה	נספח תנועה וחניה
		ב.ס. מהנדסים אילת בע"מ	1.11.17	1		1: 100	מנחה	נספח סניטרי
		רונית טורק – איכות הסביבה ותכנון סביבתי, ניהול פרויקטים וייעוץ	1.10.15		33		מנחה	נספח מיקרו אקלים - הצללות

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

^(א) רק לעניין מדרג הגבהים עפ"י הנדרש ע"י רשות התעופה וכפי שבא לידי ביטוי בנספח זה.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
	מלון עדי אילת בע"מ				512146366	ת.ד. 4100 אילת 881400	08-6388111		08-6388100	adihotel@bezeqint.net	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מלון עדי אילת בע"מ				512146366	ת.ד. 4100 אילת 881400	08-6388111		08-6388100	adihotel@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	500101761	דרך בגין 125 תל אביב	03-7632274		03-7632132	tomerd@mami.gov.il
חוכרים		מלון עדי אילת בע"מ			512146366	ת.ד. 4100 אילת 881400	08-6388111		08-6388100	adihotel@bezeqint.net

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

עורך ראשי	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכלית	דורית גולן פורת אדריכלות	051059822	22831			רח' הדקל 7, אביחיל	09-8827342	052-8074320	053-7961964	Dorit.arch@gmail.com
מודד	מודד מוסמך	אלון בן נתן		839			רח' סולית 15, אילת	077-3205030	054-4205030		alonmoded@gmail.com
יועץ תנועה	מהנדס	אלכס רבין דרך הנדסה בע"מ					רח' הרקפת 7, ת.ד. 3051 תל-מונד 40600	077-2121104		077-2121105	a@alexrabbin.com
יועץ סניטרי	מהנדס	בוריס רבינוביץ, ב.ס. מהנדסים אילת בע"מ	513779454				ת.ד. 1768 אילת	050-632318008	050-2444422		052446@gmail.com
יועץ סביבתי	מתכנן סביבתי	רונית טורק - איכות הסביבה ותכנון סביבתי, ניהול פרויקטים וייעוץ					הדגן 3, גבעת עדה	077-5288085	052-4440650	077-5288085	turkronit@gmail.com

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

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**

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הגדלת מלון קיים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הגדלת מלון קיים ותוספת חדרים ע"י שינוי יעוד הקרקע וקביעת זכויות והוראות בניה כדלקמן:

1. שינוי יעוד מ-אזור משולב פרטי פתוח ומלונאות, ושטח פרטי פתוח ל- מלונאות אכסון מלונאי.
2. הגדלת תכסית הקרקע מ- 38% ל- 69%.
3. תוספת 74 חדרי מלון מ-111 חדרים קיימים ל-185 חדרים.
4. תוספת זכויות בניה לשטח עיקרי מעל לכניסה הקובעת מ- 4257 מ"ר ל- 8550 מ"ר.
5. תוספת זכויות בניה לשטח שרות מעל לכניסה הקובעת מ- 1598 מ"ר ל- 2320 מ"ר.
6. הפחתת זכויות בניה לשטחי חניה מעל לכניסה הקובעת מ- 434 מ"ר ל- 326 מ"ר.
7. תוספת זכויות בניה לשטח שרות מתחת לכניסה הקובעת מ- 0 מ"ר ל- 280 מ"ר.
8. תוספת זכויות בניה לשטחי חניה מתחת לכניסה הקובעת מ- 1469 מ"ר ל- 2470 מ"ר.
9. שינוי וקביעת קווי בנין ביעוד מלונאות אכסון מלונאי.
10. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

4.079	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		185	+74	111	חדרים	תיירות /
		8550	+4293	4257	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			מגבלות רת"א	1	מלונאות אכסון מלונאי
				2	חניון
				3	דרך מאושרת

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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
68.18%	2,781	מלונאות אכסון מלונאי		38.66%	1,577	מלונאות
4.61%	188	חניון		4.95%	202	אזור משולב פרטי פתוח ומלונאות*
27.21%	1,110	דרך מאושרת		24.57%	1,002	שטח פרטי פתוח
100%	4,079	סה"כ		4.61%	188	חניה ציבורית
				27.21%	1,110	דרך מאושרת
				100%	4,079	סה"כ

* יעוד שלא עפ"י מבא"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מלונאות אכסון מלונאי	
4.1.1	שימושים
א.	מלונאות, בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון של משרד התיירות.
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	תכנון פיסי ומתקנים סוגי החדרים, התפלגותם, מידותיהם, ריהוט וציוד בכל שטח המלון לרבות ציוד מטבח וחדרי רחצה, מכסות שטחי הציבור ומרכיביהם, מערכות חימום ומיזוג, ריהוט החלל, מתקני ספורט – כל אלו יתוכננו עפ"י התקנים הפיסיים וסיווג מתקני איכסון של משרד התיירות.
ב.	הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי א. גגות: הגגות יהיו שטוחים מבטון מזוין או מתכת ותעוצב חזית חמישית, להסתרת מתקנים עפ"י פרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. ב. גדרות: הגדרות וקירות המגן יהיו בנויים לפי תכנית הפיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. ג. ציפוי חיצוני: הביניינים יהיו בציפוי אבן עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם אדריכל הפרויקט. ד. מצללה: תותר בניית מצללה צמודה לשטחי המלון ובתחום קווי הבניין ועפ"י תקנות התכנון והבנייה לעניין זה. ה. אלמנטים ארכיטקטוניים: במידה ויהיו אלמנטים ארכיטקטוניים שיבלטו מעל הגובה המוסכם יבוצעו עפ"י אישור מהנדס הועדה המקומית.
ג.	קווי בנין קווי הבנין למבנה העיקרי מעל פני הקרקע, יהיו כמסומן בתשריט. לחניון התת קרקעי יהיה קו בנין 0 (אפס).

4.2 שם ייעוד: חניון	
4.2.1	שימושים
א.	חניה ציבורית
ב.	
4.2.2	הוראות
א.	תכנית פיתוח לחניה תהיה בהתאם להנחיות מהנדס העיר

4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים
א.	מעבר לכלי רכב והולכי רגל
ב.	תאורת רחוב וריהוט רחוב
ג.	גינון
ד.	תשתיות על ותת קרקעיות
4.3.2	הוראות
א.	דרכים ותנועה בהתאם להנחיות העירייה ובאישור מהנדס העיר.
ב.	תשתיות מים, ביוב חשמל, תיקשורת טל"כ תת קרקעיות - בהתאם להנחיות העירייה ובאישור מהנדס העיר.
ג.	גינון בהתאם להנחיות העירייה ובאישור מהנדס העיר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר חדרים	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד ימני	צד שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		עיקרי	עיקרי				
											שרות	עיקרי						שרות
				1	9 קומות מדורג	31.5 ⁽¹⁾	100	185	486%	13,946		2,750 ⁽²⁾		2,646 ⁽²⁾	8,550	2,868	1	מלונאות אכסון מלונאי

(1) גובה המירבי של המבנה יהיה 31.5 מ' מגובה 0.00 ולא יותר מ-60 מ' מגובה פני הים (לפי דרישת רשות שדות התעופה ובהתאם לסעיף 6.7 בהוראות תכנית זו).

(2) זכויות הבניה לחניה הינם חלק משטחי השירות בהתאם לנספח התנועה וחניה.

(3) לחניון התת קרקעי יהיה קו בניין 0 (אפס). למבנה העיקרי מעל פני הקרקע, כמסומן בתשריט.

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

1. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שיכלול:
 - א. תכנית העמדת המבנה – הכולל את בריכת השחיה של המלון.
 - ב. תכנית פיתוח סביבתי – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. שיכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
 - ג. תכנית פיתוח תשתית- בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
 - ד. תכנית תברואה המתייחסת למתקנים לאיסוף אשפה.
2. היתר בנייה לתוספת חדרי מלון יעשה בתיאום עם משרד הבריאות.
3. חיזוק מבנים: היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק במבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת.י. 413.
4. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, ותחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
5. הכנת נספח "ניהול אתר" שיאושר ע"י היחידה הסביבתית.
6. אישור רשות תעופה אזרחית.
7. אישור משרד הבריאות.
8. אישור משרד התיירות בדבר התאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותיים של משרד התיירות אשר יהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה.
9. אישור היחידה הסביבתית לעניין מניעת מפגעים סביבתיים.
10. סימון מקום חניה לאוטובוס, בתחום המגרש המלונאי.

6.2. תנאים למתן אכלוס

- א. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- ב. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- ג. הקמת בריכת שחייה.

6.3. איכות הסביבה

- התאום עם היחידה הסביבתית יהיה בנושאים כדלקמן:
- א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי להיתר הבניה.
 - ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי להיתר הבניה.
 - ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית. תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכת חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי להיתר הבניה.
 - ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 - ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 - ו. פינוי פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970.

ז. עריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתכנית העבודה.
ח. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי להיתר בניה.

6.4. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת ש:אים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

כל הדרישות בשלב היתר בניה ועפ"י התקנים המקובלים באישור חברת החשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.5. תשתיות

כל התשתיות בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ויחוברו אל המערכות העירוניות הקיימות : מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת. כל המערכות יבוצעו בשטח המגרש ויחוברו למערכות העירוניות במקום שיקבע ע"י עיריית אילת.

6.6. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.7. בטיחות הטיסה

- א. על תחום התוכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של ש"ת אילת, לא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה להגבלות הקיימות, זאת כל עוד שדה התעופה אילת פעיל.
- ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה .
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית אישור רשות התעופה האזרחית.
- ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

6.8. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מלון עדי אילת בע"מ H. TEL ADI ELIAT LTD חתימת עדי אילת בע"מ P.O.B. 4100 38149		שם: מלון עדי בע"מ	מגיש התוכנית
תאריך: 30/11/17 מספר תאגיד:	תאריך: 30/11/17 מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	
חתומה גולן פורת חתומה גולן פורת מ.ר. 22831		שם: דורית גולן פורת אדריכלות	עורך התוכנית
תאריך: 12/11/17 מספר תאגיד:	תאריך: 12/11/17 מספר תאגיד:	תאגיד:	
חתימה: מלון עדי אילת בע"מ H. TEL ADI ELIAT LTD חתימת עדי אילת בע"מ P.O.B. 4100 38149		שם: מלון עדי בע"מ	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאגיד:	
חתימה: מלון עדי אילת בע"מ H. TEL ADI ELIAT LTD חתימת עדי אילת בע"מ P.O.B. 4100 38149		שם: רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאגיד:	
חתימה: מלון עדי אילת בע"מ H. TEL ADI ELIAT LTD חתימת עדי אילת בע"מ P.O.B. 4100 38149		שם: מלון עדי בע"מ	בעל עניין בקרקע (חוכרים)
תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאגיד:	

עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 הרשויות המוסמכות
 ליוזם התכנית או התאגיד האניין או התכנית כל עוד לא
 הוקצה השטח לתם עמו הסכם קרקע או תינתנו זכות
 באה במקום הסכם כל כעל זכות בשטח זה או זכות
 חוטמת, לפי כ
 כעין הסך סמך
 בגין שינוי הכל
 סכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטלו וכל
 חתימה על פניו זכויות כלשהן בשטח, או על
 עמידת מל"מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
 אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 רשות מקרקעי ישראל - מרחב 3000