

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2 / מק / 439

שם תוכנית: מע"ר אילת (מגרשים 1 ו-2)

מחוז: **דרום**
 מרחב תכנון מקומי: **אילת**
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**
 לפי סעיפים: 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א) 9

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית אילת אישור תוכנית מס' 439/מק/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 3109 (2) ביום 14/6/09 הממונה על המחוז מהנדס הועדה</p>	<p>לשם אישור תוכנית כרמלית 7809 04.06.2009 קבל</p>
--	---

<p>הועדה על אישור תוכנית מס' 439/מק/2 פורסמה בעיתון _____ ביום _____ ובעיתון _____ ביום _____ ובעיתון מקומי _____ ביום _____</p>	
---	--

--	--

קובץ: 671-loc-H-11

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו הינה חלוקת מגרש מספר 1 לתאי שטח 11 ו-12.
קביעת אופן חלוקת זכויות הבניה הקיימות בין תאי שטח 2, 11 ו-12 כך שתתאפשר הקמת קומת
משרדים נוספת בתא שטח מס' 2.
חלוקת זכויות הבניה הנייל נעשית בהסכמת מינהל מקרקעי ישראל, הבעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מע"ר אילת (מגרשים 1 ו-2)	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
439 / מק / 2	מספר התוכנית		
14.434 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
18.03.2009	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם יזמות
חלוקה בהסכמת בעלים בחלק מתחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף^ט בחוק		
62 א(א) סעיף קטן 1			
62 א(א) סעיף קטן 6			
62 א(א) סעיף קטן 9			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
		קואורדינטה X	195125
		קואורדינטה Y	385300
1.5.2	תיאור מקום	שד' התמרים, מע"ר אילת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אילת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	אילת
		שכונה	מע"ר
		רחוב	שדרות התמרים
		מספר בית	52

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40002	לא מוסדר	חלק מהגוש	---	49

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10/102/03/2	1,2
14/102/03/2	2

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
10/102/03/2	שינוי כפיפות	התכנית כפופה לתכנית מס' 10/102/03/2 פרט לשינויים המצויינים בתכנית זו.	3135	08/09/1988
14/102/03/2	שינוי כפיפות	התכנית כפופה לתכנית מס' 14/102/03/2 פרט לשינויים המצויינים בתכנית זו.	2598	27/05/1991
101/02/2	כפיפות	התכנית כפופה לתכנית מתאר אילת על שינויה פרט לשינויים המצויינים בתכנית זו.	2893	17/02/1983

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי גדעון כץ	18.03.2009	---	18	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי גדעון כץ	18.03.2009	1	---	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	רשות תעופה אזרחית	אדרי גדעון כץ	18.03.2009	1	---	1:200	מחייב	נספח תכנית גגות

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומות	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	cinemacilat@barak.net.il	6371593-08	6373176-08	6373176	שד' התמרים 52, ת.ד. 214, אילת	ח.פ. 510460553	קולנוע אילת (באילת) בע"מ		65087272	משה צייגר	מנהל
	cinemacilat@barak.net.il	6371593-08	6373176-08	6373176	שד' התמרים 52, ת.ד. 214, אילת	ח.פ. 510619570	אילת צנטר בע"מ		65087272	משה צייגר	מנהל

1.8.2 יזם במועל	
ל.ר.	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומות	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3 בעלי עניין בקרקע
	6264250-08		6264333-08	קיריית הממשלה רח' התקווה 4, באר-שבע		מינהל מקרקעי ישראל					בעלים
cinemacilat@barak.net.il	6371593-08		6373176-08	שד' התמרים 52, ת.ד. 214, אילת	ח.פ. 510460553	קולנוע אילת (באילת) בע"מ	65087272	65087272	משה צייגר	מנהל	חוכר
cinemacilat@barak.net.il	6371593-08		6373176-08	שד' התמרים 52, ת.ד. 214, אילת	ח.פ. 510619570	אילת צנטר בע"מ	65087272	65087272	משה צייגר	מנהל	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומות	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו
ek-arch@bezeqint.net	6325897-08	8033383-052	6325891-08	202, ת.ד. 88101 אילת	ח.פ. 512551169	א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ	116163	016534711	גדעון כץ	אדריכל	עורך ראשי
map@elaticity.co.il	3205030-077	4205030-054	3205030-077	משעול לילך 6, אילת			839	59087437	אלון בן נתן	מורד מוסמך	מודד

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
ל.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

מטרת תכנית זו הינה חלוקת מגרש מספר 1 לתאי שטח 11 ו-12. קביעת אופן חלוקת זכויות הבניה הקיימות בין תאי שטח 2, 11 ו-12 כך שתתאפשר הקמת קומת משרדים נוספת בתא שטח מס' 2.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. חלוקת מגרש מספר 1 לתאי שטח 11 ו-12 בהסכמת בעלים, עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן 1: "איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע..."
 ב. קביעת אופן חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%.
 ג. תוספת קומה עפ"י סעיף 62א(א) סעיף קטן 9: "כל ענין שניתן לבקשו כהקלה...".

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.434 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא קיימת הגדרה לחלוקת שטחים לשימושים המותרים במגרש מס' 2.		17,424	0	10,000 מ"ר 7,424 מ"ר *	מ"ר	מסחר
		3,000	0	3,000 מ"ר	מ"ר	תעסוקה
				*	חדרים	תיירות /
				*	מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	11, 12	
מסחר תעסוקה ותיירות	2	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם למפורט בתכנית מס' 10/102/03/2.	א.
הוראות	4.1.2
בהתאם לתכנית מס' 10/102/03/2.	א.

מסחר תעסוקה ותיירות	4.2
שימושים	4.2.1
כל התכליות והשימושים על פי תכניות מס' 14/102/03/2 ו- 10/102/03/2 לפי יעוד "מגרש מיוחד".	א.
הוראות	4.2.2
על פי תכניות מס' 14/102/03/2 ו- 10/102/03/2.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות לדונם נטו (יחיד/דונם)	גובה מבנה (אבסולוטי)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מסחר	
			מעל לפניסה הקובעת	מטה לפניסה הקובעת	עיקרי שירות	שירות עיקרי							מתחת לפניסה הקובעת	לפניסה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי		
מסחר	11	(2) 28,752	מסחר: 10,000 משרדים: 1,500	(5)	(5)	(6) 11,500	(6) 131.4	---	---	---			4	4	5	0	0	0
	12	(2) 1,309	---	(5)	(5)	(6) 250	(6) 19.1	---	---	---			---	4	5	0	0	0
מסחר תעסקה ותיירות	2	(3) 4,373	(4) 6,316 משרדים: 1,250	(5)	(5)	(6) 8,674	(6) 198.4	---	---	---	(7)		(8) 5	(9) 4	5	0	0	0

- הערות:
- (1) יעודים של מגרש מיוחד - השם שונה עפ"י דרישות המבא"ת.
 - (2) גודל תא שטח 11 ו-12 עפ"י מדידה אנליטית לאחר חלוקת מגרש מס' 1, לעומת 9,950 מ"ר - גודל מגרש מס' 1 הרשום בתכנית מס' 10/102/03/2.
 - (3) גודל תא שטח 2 עפ"י מדידה אנליטית לעומת 4,242 מ"ר - גודל מגרש מס' 2 הרשום בתכנית מס' 14/102/03/2 ביהם לגודל המגרש המצויין בתכנית הנייל (4,242 מ"ר).
 - (4) שטח מחושב במ"ר - 175% המותרים עפ"י תכנית מס' 10/102/03/2: "בתמיכות אחוזי הבניה ולקחו בחשבון כל השטחים הבנויים למעט:
 - (5) עפ"י סעיף 11.2 בתכנית 10/102/03/2: "בתמיכות אחוזי הבניה ולקחו בחשבון כל השטחים הבנויים למעט:
 - (6) מקלטים וחניה מקורה, חדרי מכונות, מעברים ציבוריים מקוריים".
 - (7) סה"כ שטחי בניה עיקריים - ללא שטחי שירות.
 - (8) הגבהים המורביים יהיו עפ"י תכנית גגות המאושרת ע"י רתי"א ומצורפת כנספח מחייב לתכנית זו.
 - (9) תותר הקמת מתקנים טכניים על גג המבנה, ובתנאי שלא יחרגו מהגבלות הגובה הקבועות בהערה 7 לחלו.
 - (10) מאושר בהיתר בניה.

5.2 נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד לרונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	מתחת לקובעת	למעלה לקובעת							מתחת לקובעת	למעלה לקובעת			
(4) 0	(4) 0	(4) 0		4		---	---	---	(3) 130.7	(3) 13,000	שרות	עיקרי	(1) 9,950	1	מסחר
בהתאם לתשריט ולתכנית בנייה שתוגש לוועדה לפני בקשת ההיתר															
(4) 0	(4) 0	(4) 0		4		---	---	---	(3) 175	(3) 7,424	שרות	עיקרי	(1) 4,242	2	מגרש מיוחד

הערות: (1) גודל מגרש עפ"י תכנית מס' 10/102/03/2.
 (2) עפ"י סעיף 11.2 בתכנית 10/102/03/2: "בתחשוב אחוזי הבניה ולקחו בחשבון כל השטחים הבנויים למעט: מקלטים וחניה מקורה, חדרי מכונות, מעברים ציבוריים מקוריים".
 (3) סה"כ שטחי בניה עיקריים – ללא שטחי שרות.
 (4) כמצוין בתכנית 10/102/03/2 ובהיתר בנייה מס' 6129 מיום 24.02.1991.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה	
6.1.1	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועל פי תכנית מס' 10/102/03/2 ו- 14/102/03/2.
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה לרבות בקשה להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית. תנאי לאישור העמדת עגורנים / מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הראות סימון.

6.2. תשתיות																			
א.	כללי:																		
א. כל המערכות וקווי התשתית יהיו תת-קרקעיים או מוסתרים באלמנטים אדריכליים אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.																			
ב. חיבור תשתיות למערכות עירוניות יהיו תת-קרקעיים ובתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.																			
ב.	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. 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.																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>2.00 מ'</td> <td>2.25 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>1.50 מ'</td> <td>1.75 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> <td>5.00 מ'</td> <td>6.50 מ' 8.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> <td>-</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מס' הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
מס' הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו																	
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'																	
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'																	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'																	
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'																	
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'																	
* 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.																			
ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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.																			
ד. 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.																			

6.3 חניה	
החניה תהיה בתחום המגרש. מספר מקומות החניה לא יפחת מתקן החנייה ע"פ תכנית מתאר אילת או ע"פ תקן חניה ארצי.	
6.4 היטל השבחה	
היטל השבחה יוטל כחוק.	
6.5 חלוקה ורישום	
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	
6.6 הגבלות בניה בגין נמל התעופה אילת	
6.6.1	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה ורעש מטוסים מר"מ 1 הנובעות מקיומו של ש"ת אילת.
6.6.2	הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מתקנים טכניים על גג המבנה וכו' הינו עפ"י תכנית גגות המאושרת ע"י רת"א ומצורפת כנספח מחייב לתכנית זו.
6.6.3	תכליות ושימושים המחויבים בבניה אקוסטית עפ"י תמ"א/15, ימוגנו במיגון אקוסטי בהתאם לנספח האקוסטי בתמ"א/15 "תדריך לתכנון אקוסטי לשימושי קרקע במתחמי רעש מטוסים" אשר יצורף למסמכי היתר הבניה/בקשות להקלה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכים אלה.
6.6.4	תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.
6.6.5	תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התוכנית

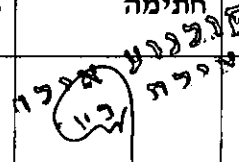
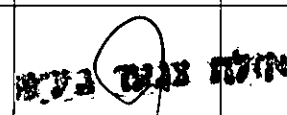
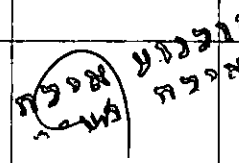
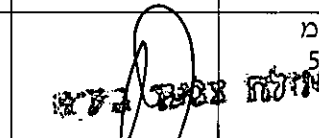
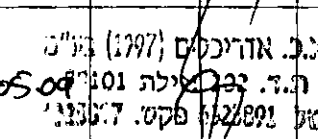
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.5.09		קולנוע אילת (באילת) בע"מ ח.פ. 510460553	65087272	משה צייגר	מגיש התוכנית
21.5.09		אילת צנטר בע"מ ח.פ. 510619570	65087272	משה צייגר	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	יזם בפועל
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
21.5.09		קולנוע אילת (באילת) בע"מ ח.פ. 510460553	65087272	משה צייגר	
21.5.09		אילת צנטר בע"מ ח.פ. 510619570	65087272	משה צייגר	
20.05.09		א.ב. אדריכלים (1997) ת.ד. 101 אילת ח.פ. 512551169	016534711	אדר' גדעון כץ	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן V במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
√		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
√		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
√		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
√		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
√		• שמירת מקומות קדושים		
√		• בתי קברות		
	√	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
√		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: <u>נספח תכנית גגות מחייב</u>	√	
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' גדעון כץ, מספר זהות 016534711,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2 / מק / 439 ששמה מע"ר אילת (מגרשים 1 ו-2) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 116163.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ד"ר. אוריאל (1997) בע"מ
ת.ד. 202 אילת 87101
מיל 0253991 טקס. 025097
חתימת המצהיר

20.05.09
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2 / מק / 439

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.05.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלון בן נתן
~~מודד מס' 839~~
~~054 4205030~~
 חתימה

839
 מספר רשיון

אלון בן נתן
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 19.11.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלון בן נתן
~~מודד מס' 839~~
~~054 4205030~~
 חתימה

839
 מספר רשיון

אלון בן נתן
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	03/02/2009	אישור התוכנית/דחיית התוכנית