

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

עיריית אילת  
מגף הנדסה

05-07-09

<b>הוראות התוכנית</b>	מח' תכנון
תוכנית מס' 2/מק/435	
שינוי קו בנין וניוד שטחים בין מגרשים- שכ' שחמון – רובע 6	

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: אילת  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4)(5)(6)

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>ועדה מקומית אילת            אישור תוכנית מס' 2/מק/435            הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית            בישיבה מס' 9/4(6) ביום 9/6(ט) 24/6            הממונה על המחוז _____            יו"ר הועדה _____            מהנדס הועדה _____</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>הועדה על אישור תוכנית מס' 2/מק/435            מורטמה בעיתון בליל 9/7/09 ביום 9/7/09            ובעיתון אקו נאמן בליל 9/7/09 ביום 9/7/09            ובעיתון מקומי בליל 9/7/09 ביום 9/7/09</p> </div>	

## **דברי הסבר לתוכנית**

התכנית באה להסדיר ניווד שטחים עקרי ושרות בין המגרשים השונים  
וכן להסדיר את קו הבנין הדרום מזרחי במגרש 631A.

**דף ההסבר אינו מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוריים.**

מחוז דרוםתכנית מס' 2/מק/435

1. זיהוי וסיווג התכנית	
שם התכנית	1.1
מספר התכנית	
שטח התכנית	1.2
מהדורות	1.3
סיווג התכנית	1.4

שינוי קו בנין וניוד שטחים בין מגרשים  
בשכונת שחמון ברובע 6  
435/מק/2

9.467 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 26/04/2009

סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה .

מוסד התכנון  
המוסמך להפקיד  
את התכנית  
היתרים או  
הרשאות

ועדה מקומית  
62 א (א) (4) (6) (5)  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
בכל תחום התכנית.

<b>1.5</b>	<b>מקום התכנית</b>
------------	--------------------

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קואורדינאטות  
 אילת  
 Y 383440  
 X 193260
- 1.5.2 תאור מקום שחמון-רובע 6
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות  
 אילת  
 חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית  
 אילת  
 שחמון רובע 6
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40130	מוסדר	חלק	110,111,112,122,129	
40129	מוסדר	חלק	74,75,76,77,153,155,156,157,180	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
1/214/03/2	635A, 632A, 631A

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17.2.83	2893		כפופה	ת.מתאר אילת 101/02/2
22.5.03	5187		כפופה	שחמון 73/101/02/2
9.3.04	5280	תכנית זו כפופה למפורט בתכנית זו.	כפופה	214/03/2
5.6.08	5815	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. יתר ההוראות בתכנית יישארו.	שינוי	1/214/03/2

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים לא רלוונטי	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ג'ראר גל-אור	26/4/2009	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	ג'ראר גל-אור	26/4/2009		23			מחייב	הוראות תכנית
	ועדה מקומית	ג'ראר גל-אור	26/4/2009	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:500	מחייב	נספח בניין

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ח.פ.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	08-6378852		08-6315365	145/1 האשל אילת			513839472	גבעת שחמון בע"מ		מגיש התכנית
	03-7773322		03-7773333	מנתם בנין 132 ת"א			056159072 034165381	עופר גלזר מיכל שפיגל		מורשי חתומה

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ח.פ.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מ.ב.י.
		08-6264250	08-6264333	התקווה 4 ב"ש קרית הממשלה	מיוחדת מקרקעי ישראל						

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדר"כל
<a href="mailto:GP2005@012.net.il">GP2005@012.net.il</a>	050-8961272	054-3118790	03-5775072	בן גוריון 1 בני-ברק	גל-אור פישביין אדריכלים	83970	067945477	ג'ראר גל-אור	אדריכל	אדריכל
<a href="mailto:alon-map@eilacity.co.il">alon-map@eilacity.co.il</a>	077-3205030	054-4205030	077-3205030	משעל 15 סוללת	אלון בן נתן מודד מוסמך	839	59087437	אלון בן נתן	מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הסדרת קו בנין דרום מזרחי במגרש 631A, ניווד שטחים בין מגרשים 631A, 632A, 635A, שינוי גבהי בניינים במגרשים השונים, שינוי הבינוי במגרש 635A, תוספת קומה ושינוי תכנית בתא שטח 635A.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי בקווי בנין, לפי סעיף 62 א (א) (4)
- 1.1 קווי בנין צידיים מערביים במגרש 631A יהיו 6.3 מ' ו-10.0 מ' בהתאמה במקום 5.5 מ' ו-6.0 מ'.
2. שינוי בסך השטחים המיועדים לעיקרי ושרות המותרים לכל מגרש מבלי לשנות את הסך הכל המותר לפי סעיף 62 א (א) (6).
- באופן הבא: א. העברת שטח עיקרי ממגרש 632A למגרש 631A בשעור של 196 מ"ר.
- ב. העברת שטחי שרות מעל לקרקע ממגרש 632A בשעור של 168 מ"ר למגרש 635A וממגרש 632A מתחת לכניסה הקובעת בשעור של 361 מ"ר למגרש 635A לשטחי שירות מעל לכניסה הקובעת, ממגרש 631A משטח שרות שמתחת לכניסה הקובעת למגרש 631A בשעור של 54 מ"ר לשטחי שרות מעל לכניסה הקובעת, בשעור של 19 מ"ר למגרש 635A לשטחי שרות מעל לכניסה הקובעת, בשעור של 75 מ"ר למגרש 635A לשטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת.
3. שינוי גבהי בניינים באופן הבא:
  - א. הגבהת הביינינים במגרש 632A מגובה 12.0 מ' לגובה 14.0 מ'.
  - ב. הנמכת הביינינים במגרש 631A מגובה 16.0 מ' לגובה 14.0 מ' בשל הצבת מערכות טכניות בגגות.
  - ג. הגבהת הבנין במגרש 635A מגובה 16.0 מ' לגובה 20.0 מ' בשל תוספת קומה.
4. שינוי הבינוי במגרש 635A משני מבנים למבנה אחד, לפי סעיף 62 א (א) (5).
5. שינוי בתכנית במגרש 635A, לפי סעיף 62 א (א) (5).



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.467
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		8480	0	8480	מ"ר	מגורים
		55	0	55	מס' יחיד	
		40	0	40	מ"ר	מסחר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		635A, 631A	מגורים ב'
		632A	מגורים ב' עם חזית מסחרית

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 יעוד – מגורים ב'****4.1.1 שימושים**

כל התכליות והשימושים יהיו על פי תכנית מס' 214/03/2.

**4.1.2 הוראות**  
א. גובה המבנים

תותר הקמת מבני מגורים בדירוג עד שבע קומות (מעבר לקומת החניה הראשונה)  
תותר בכל מיקום במגרש בניה מדורגת כך שבשום מיקום לא יוצר חתך אנכי של יותר מ- 3 קומות. למעט במגרש 635A בו תותר בניה בגובה 5 קומות מעל לכניסה הקובעת וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת.

## ב. צפיפות

תותר בניית עד שלוש יחידות מגורים בקומה

## ג. דירות גן

לדירות הנושקות לקרקע יצורפו חלקים של המגרש לצורך חצרות פרטיות ויותר כניסות נפרדות ובתנאי שתהא זו הכניסה היחידה לדירה

## ד. מחסנים

תותר בניית מחסנים עד 10 מ"ר ליחידת דיור כחלק משטחי השירות של המבנה ובתחום המבנה ו/או החניה התת-קרקעית בלבד.

## ה. מרפסות

מרפסות גג יהיו בעומק מינימלי של 1.80 מ' מחזית הבנין, מרפסות זיזיות יהיו בבליטה מקסימלית של עד 4.80 מ'.  
מרפסות גג יוצללו בפרגולות עשויות עץ, פלדה או קורות בטון יצוק כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר ויצוינו כחלק בלתי נפרד מהחזיתות המוגשות להיתר בניה.

## ו. חומרי גמר ומתקנים טכניים

כל ההוראות על פי תכנית מס' 1/214/03/2.

**4.2 יעוד – מגורים ב' עם חזית מסחרית****4.2.1 שימושים**

כל התכליות והשימושים יהיו על פי תכנית מס' 214/03/2.

**4.2.2 הוראות**

א. גובה

גובה הקומה המסחרית נטו יהיה 2.70 מ'

ב. גישה

תובטח גישה מהרחוב והפרדה בגישה ובחניה בין יחידות המסחר למגורים.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מעב מועצ

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית מרבית במ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגורש (מ"ר)	מס' תת שטח	יער
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי			
עפ"י נספח הבינוי	עפ"י נספח הבינוי	עפ"י נספח הבינוי	עפ"י נספח הבינוי	4 1+	3	14.0	5.6	25	3900	162.48 1.30	7195 58	1536 18	40	1582	4077	4428 632A	מגורים ב' עם חזית מסחרית
עפ"י נספח הבינוי	עפ"י נספח הבינוי	עפ"י נספח הבינוי	עפ"י נספח הבינוי	4 1	3 5	14.0 20.0	6.1 5.6	20 10	3900 600	182.00 139.87	5955 2473	1254 575		1348 848	3353 1050	3271 1768 635A	מגורים ב'
								55			15681	3383	40	3778	8480	9467	סה"כ

- מפלס הקרקע ( 0.00 כניסה קובעת לבנין ) יקבע בתכנית הבינוי כתנאי להיתר בניה לרבות פתרון חניה מתחת ( תת-קרקעית).
- במגורש משופע מפלס הכניסה הקובעת ייקבע לכל בנין בנפרד פתרון החניה ושטחי השירות מתחת ומעל לקרקע יתייחס למפלס הכניסה הקובעת הגבוהה במגורש.
- גובה קומה מכסי יהיה 3.90 מ', רום הבנין יקבע עפ"י מספר הקומות מקסימלי, תותר בניית חדר מעליות ומסתוררים מעבר לרום המותר בגובה של עד 2.5

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים**

אחורי	ציד-1 שמאלי	ציד-2 ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם נטו	מספר יח"ד	תכנית מרבית במ"ר	אחורי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	4 1+	12.0	5.6	25	3900	178.86 1.35	7920 58	1897 18	40	1750 4273	4428 632A	מגורים ב' עם חזית מסתורית מסתור
עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	4	16.0	6.1	20	3900	178.93	5853	1402		1294 3157	3271 631A	מגורים ב'
עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	עפ"י נספח הבנייה	4	16.0	5.6	10	1110	104.69	1850	500	300	1050	1768 635A	מגורים ב'
								55			15681	3817	40	3344 8480	9467	סה"כ

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

1. היתרי בנייה ינתנו עפ"י תכנית זו ובהתאם לתכניות מפורטות מס' 1/214/03/2 ו- 214/03/2, ע"י הועדה המקומית ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
1. במסגרת היתר הבניה בשטחים המיועדים למסחר יינתן פיתרון לשטחי אחסנה, פינוי אשפה, מתקני מיזוג אויר ומתקנים טכניים אחרים.
2. במסגרת היתרי הבניה מתקני הגז, הדלק, חשמל וכיו"ב ישולבו ויוסדרו באופן אחיד עפ"י תכנית הפיתוח בשטח המגרש.

**6.2 חניה**

מספר מקומות החניה יחושב לפי תקן חניה עפ"י תכנית מתאר אילת או עפ"י תקן חניה ארצי כל דרישות החניה יבוצעו בתחומי המגרשים. (עפ"י תכנית 1/214/03/2)

**6.3 חלוקה ורישום**

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

**6.4 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.6 זיקת הנאה למעבר רגלי**

תותר זיקת הנאה למעבר רגלי כמסומן בתשריט מדריך מס' 61 (בצד המזרחי של התכנית) לשטחי החזית המסחרית במגרש 632A.  
זיקת הנאה למעבר רגלי תעוגן ברישום פנקסי המקרקעין.

### 6.5 הוראות בדבר סיכוני רעידות אדמה

1. הוראות תכנון לשטח התכנון הנדון :
  - עמידת מבנים בפני רעידות אדמה תחושב לפי תקן ישראלי ת"י 413 (על כל חלקיו ותיקוניו) כאשר לצורך חישוב ערך המקדם הסיסמי CD במבנים שאינם מושתתים בסלע היסוד הטבעי יוצב מקדם תשתית בערך של  $S \geq 1.5$ .
  - עמידות בפני הגברה של תנודות קרקע תחוייב בדיקת עמידות בפני הגברה של תנודות קרקע במסגרת התנאים להיתרי בניה. הוצאת היתרי בניה תותנה בהכנת תכניות פיתוח למקבצי מגרשים בקני"מ 1:500 שתאושרנה בועדה המקומית.
  - במסגרת תכנית הפיתוח כאמור יערכו סקרים גיאוטכניים לבינוי ובהתאם לממצאיהם יבוצעו סקרי תגובת אתר (סקר סיסמי) לקביעת ספקטרום התאוצות לתכנון מבנים.
  - תאסר בניית קומת עמודים מפולשת.
  - תכנון גיאומטרי של מבנים ייעשה בהסתמך על חוות דעת מוקדמת של המהנדס האחראי לתכנון השלד באופן שיבטיח את עמידותם בפני תנודות סיסמיות.
  - במבנים "מיוחדים" שאינם "סדירים" (אי רגולריים) כהגדרתם בת"י 413, יצורף לבקשה תצהיר מהנדס בנושא.

### 6.6 הוראות אדריכליות

1. **מתקנים טכניים**
  - כל המתקנים הטכניים שיוצבו על גג המבנים יוסתרו ע"י מסתור בנוי שיהווה חלק בלתי נפרד מעיצוב הבנין ובאותם חומרי גמר
2. **צנרת פרטיות לבתים :**
  - כל צנרת בבנין ( כגון : ביוב, מים, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק והסקה) תהיה פנימית בלבד.
3. **חומרי גמר :**
  - חומרי הגמר יהיו עמידים בתנאי האקלים המיוחד של אילת. החומרים שיותרו הינם :
  - טיח חלק עם גמר צבע (עפ"י מפרט שיאושר ע"י מהנדס העיר).
  - אריחים
  - אבן מסותת או מנוסרת כגון : חברונית, כורכר, אבן חול וכד' (עפ"י מפרט שיאושר ע"י מהנדס העיר)
  - יותר שילוב של החומרים בכפוף לפרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
  - שעור החיפוי בכל המבנים באזור ב', לא יפחת מ- 80% משטח החזיתות.
4. **גגות :**
  - בכל אזורי המגורים יותר טיח חלק עם גמר צבע
  - גגות כל הבניינים יהיו שטוחים, כאשר גמר משטח הגג יהיה אחיד לכל מבנן, גמר ריצוף או חצץ.
  - הבידוד והאיטום לגגות יהיו עפ"י נספח אקלימי מנחה (נספח ג').
5. **ממ"דים :**
  - בהתאם לדרישות הג"א
6. **פרגולות :**
  - פרגולות להצללה באזורי מגורים יהיו אחידות בעיצובן לכל חלקה או מבנן ויוגשו כחלק מהבקשה להיתר בקני"מ 1:20.
7. **גובה הבניינים :**
  - גובה קומה מכסימלי יהיה 3.9 מ' למגורים ומסחר, 4.5 מ' לבניה ציבורית.
8. **בטיחות טיסה :**
  - על תחום התכנית חלות ההגבלות בגין בטיחות טיסה הנובעות מקיומו של שדה התעופה אילת בהתאם לקיום המצויינים בתשריט.
  - הגובה המירבי המותר לבניה הוא הגובה המתקבל ממישור הנוצר ע"י קוים אלה.
  - אין לחרוג מגובה זה אם בבניה ובין אם בדרך של מתן הקלה בבקשה להיתר בניה.

9. **תשתית כבלים וטלויזיה :**  
בהתאם להנחיות ספק הכבלים באיזור ובאופן אשר לא יהיה גלוי לעין.

10. **מרפסות שירות:**  
באזור ב' תהיה בכל יחידת דיור מרפסת שרות או שטח המוקצה לשרות אשר יתאים להתקנת :
- יח' עיבוי של מתקן מיזוג האויר
  - מתקן מסתור לתליית כביסה.
  - יותר שימוש במסתור בנוי עם פתחים המהווה חלק מחזית הבנין.

#### 6.6.1 פיתוח

1. **מתקני אשפה :**  
מתקני האשפה ישולבו באופן אחיד עפ"י תכנית הפיתוח בשטח או בגדר המגרש או בקיר החניה באופן אשר לא יבלוט לכבישים הראשיים.

2. **גדרות :**  
גדרות וקירות תמך בפרויקט ייבנו מאבן מקומית או שווה ערך.  
גובה מירבי לקירות הגובלים בחזית המגרש לא יעלה על 2.0 מ' מהמדרכה הסמוכה ובאופן מדורג עפ"י שפוע המדרכה ובהפרשי גובה של עד 50 ס"מ בין מפלס אחד לשני..  
**פיתוח מעברים צבוריים שכונתיים :**  
במעברים הציבוריים השכונתיים יינטעו עצים בוגרים.

## 6.6.2 תשתיות, ניקוז, תיעול, חשמל ואיכות הסביבה:

## כללי:

אספקת מים, ניקוז, ביוב, ומתקנים סילוק אשפה יהיו בהתאם לדרישות הגורמים המוסמכים כגון לשכת הבריאות המחוזית, רשות הכיבוי ומהנדס הרשות המקומית.

## א. תשתיות:

1. כל מערכת התשתיות בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית.
2. רשתות אספקת חשמל, תקשורת, כבלים וטלויזיה לסוגיהן תהינה תת-קרקעיות ותסופקנה לאזור ע"י החברות המתאימות לכך.
3. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים להלן, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חימוני	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/מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים/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 אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחח"י – מחוז הדרום.
4. יותר מעבר של השירותים ההנדסיים העירוניים ( כגון: ניקוז, ביוב, מים וכו') בתוך שטח המגרשים תוך שמירת זכויות מעבר לאחזקתם ותיקונם בתנאים המקובלים. הקוים יונחו בצמוד ככל האפשר לקו המגרש.
5. יותר ניקוז על קרקעי בתחום מגרשים פרטיים ויחויב באם יידרש מעבר מיי הנגר העיליים ממגרש למגרש ע"י תיאום הפיתוח בין מגרשים סמוכים.
6. כל עבודות הניקוז וסילוק נגר עילי יבוצעו בכפוף להנחיות המסמך המלווה לתכנית מתאר מס' 73/101/02/2.

## ב. ביוב:

1. רשת הביוב תהיה מחוברת לרשת הביוב המרכזית של העיר אילת וכל בית יהיה מחובר לרשת הביוב.



**7. ביצוע התכנית**

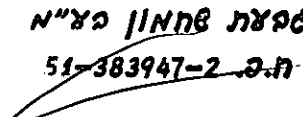
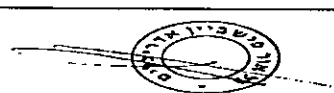
**7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
ללא התנייה	מייד	ללא שלבים

**7.2 מימוש התכנית**

5 שנים מיום אישור התכנית

## .8 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
14.07.2008	<p>אפעת שחאון מצ"מ</p> <p>ח.פ. 2-383947-51</p> 	<p>פ.ח.</p> <p>51-</p> <p>383947-2</p>		<p>גבעת</p> <p>שחמון</p> <p>בע"מ</p>	<p>מגיש</p> <p>התכנית</p>
				ממ"י	<p>בעלי עניין</p> <p>בקרע</p>
14.07.2008			067945477	<p>ג'ראר גל-</p> <p>אור</p>	<p>עורך</p> <p>התכנית</p>

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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

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

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

(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 ג'ראר גל-אור (שם), מספר זהות 067945477, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' 2/מק/435 ששמה שינוי קו בנין וניוד שטחים בין מגרשים-שכ' שחמון-רובע 6 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 83970.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספח בינוי) 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.



חתימת המצהיר

26.4.2009.

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 435 /מק/2

(בעת המדידה המקורית)

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



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 29/06/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



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
לא רלוונטי			

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
לא טענה אישור	05/04/2009	אישור התוכנית/דחיית התוכנית