

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2 / מק / 443

שם תוכנית: אזור תעשיה שחורת - אילת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה על אישור תוכנית מס' 2/מק/443 פורטמה בעיריית אילת ביום 28/10/09 בעיריית אילת ביום 28/10/09 בעיריית מקומי אילת ביום 28/10/09</p>	

קובץ: 817-H-01

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 1/196/03/2, אשר הסדירה הוראות תכנוניות להקמת חדרי טרנספורמציה עבור חברת החשמל במגרשי היוזמים, באזור התעשייה שחורת.

לאור הנסיון שהצטבר ביישום הוראות תכנית 1/196/03/2, הסתבר שההוראה בסעיף 14.2 של התכנית, שחדר הטרנספורמציה ייבנה בתוך הפרימטר של הבנין, מכבידה הן על חברת החשמל (שזקוקה לגישה חופשית לחדר הטרנספורמציה בכל שעות היממה ובכל ימות השנה) והן על בעלי המגרשים באתר התכנית.

לפיכך, מציעה התכנית הנוכחית לאפשר הקמת חדר הטרנספורמציה גם מחוץ לפרימטר של הבנין, על קו בנין אפס, סמוך לפינת המגרש.

כמו כן מסדירה התכנית הנוכחית הנחיות לעיצוב, גימור וגבהים של הגדרות בגבולות מגרשי הבניה בתחום התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אזור תעשייה שחורת - אילת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
443 / מק / 2	מספר התוכנית		
423.983 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
20.10.09	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	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 ^(א) בחוק היתרים או הרשאות		
62א(א) סעיף קטן (4) , 62א (א) סעיף קטן (5) תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת
	קואורדינטה X	197000
	קואורדינטה Y	390100
1.5.2 תיאור מקום	אזור תעשייה שחורת (צפונית לאילת)	
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	---
	רחוב	---
	מספר בית	---

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40060	לא מוסדר	חלק מהגוש	---	---
40097	מוסדר	כל הגוש	1-8	---
40098	מוסדר	כל הגוש	1-28	---
40099	מוסדר	כל הגוש	1-49	---
40100	מוסדר	כל הגוש	1-47	---

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
1/196/03/2	1-12, 16-95

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
196/03/2	כפיפות	התכנית כפופה לתכנית מס' 196/03/2 פרט לשינויים המצויינים בתכנית זו.	4188	30.1.1994
1/196/03/2	כפיפות/שינוי	התכנית כפופה לתכנית מס' 1/196/03/2 פרט לשינויים המצויינים בתכנית זו.	5607	24.12.2006
101/02/2	כפיפות	התכנית כפופה לתכנית מתאר אילת על שינויה	2893	17/02/1983

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אנגי יצחק רייף	22.06.2009	---	19	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אנגי יצחק רייף	22.06.2009	1	---	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי ישראל חיון	22.06.2009	1	---	1:20, 1:10 1:100, 1:50	מחייב	נספח בניוי

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקתי	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	hke@actcom.co.il	08-6315454		08-6315353	פארק התעשייה אילתם מבנה אמת"ל 2, אילת	511042889	רשות מקומית לאילת (הכ"א) בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל	
כ.ה.	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	הכרה מפתחת
hke@actcom.co.il	08-6315454		08-6315353	פארק התעשייה אילתם מבנה אמת"ל 2, אילת	511042889	החברה הכלכלית לאילת (הכ"א) בע"מ				
	08-6264250		08-6264333	קיריית הממשלה רח' התקווה 4, באר-שבע		מינהל מקרקעי ישראל				בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
hke@actcom.co.il	08-6315454	054-4778083	08-6315353	פארק התעשייה אילתם מבנה אמת"ל 2, אילת			10236	4504551	יצחק רייף	מהנדס
Israel@eilat.mumi.il	08-6367333	050-2776073	08-6367369	סיטי סנטר ת.ד. 14 אילת		עיריית אילת	121383	033764697	ישראל חיון	אדריכל
medidot1@bezeqint.net	08-6323124		08-6323122	ת.ד. 200, אילת		מידות אילת חנדסה	902	307172635	ויטלי ססניצקי	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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

שינוי קווי הבנין לחדרי הטרנספורמציה עבור חברת החשמל. ושינוי הנחיות בינוי לגדרות בגבולות המגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי קווי בנין: שינוי קווי בנין לחדרי טרנספורמציה של חברת החשמל – לפי סעיף 62 א' (א') (4) תותר בנייתם על קווי בנין 0.
 ב. שינוי הנחיות בינוי לגדרות בגבולות המגרשים לפי סעיף 62 א' (א') (5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	423.983 דונם
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	ללא שינוי על פי תוכניות מס' 196/03/2 ו- 1/196/03/2				מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1-12, 16-95	

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

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4.1.1 שימושים	
א.	שימושים כמפורט בתכניות 1/196/03/2 ו - 196/03/2.
4.1.2 הוראות	
א.	כל הוראות תכנית 1/196/03/2 ו - 196/03/2 חלות, למעט הנחיות בענין חדרי הטרינספורמציה עבור חברת החשמל וקביעת הנחיות להקמת גדרות/קירות בגבולות מגרשי הבניה, לפי נספח הבינוי.
ב.	תותר בניית חדרי טרינספורמציה על קו בנין קדמי וצידי 0.0 מ'.
ג.	הנחיות בינוי לגדרות יהיו על פי נספח הבינוי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה ב-3%			שטח תא שטח (מ"ר)		יעוד
	שמאלי	צדדי	מתחת	מעל						מתחת הקובעת	מעל לקובעת	שטח שטח (מ"ר)	גודל תא שטח (מ"ר)		
196/03/2 כמצוין בהכרזות 1/196/03/2 (3)	---	---	---	2	10.0	---	---	(2) 52%	65% + 50 מ"ר (1)	---	---	5% + 50 מ"ר (1)	60%	1,2,6,9, ,10,11 12	אזור תעשייה מיוחד עם חובת הגשת תכנית בניוי
---	---	---	---	2	10.0	---	---	(2) 50%	65% + 50 מ"ר (1)	---	---	5% + 50 מ"ר (1)	60%	3,4,5	אזור תעשייה עם שירותים מרכזיים וחובת הגשת תכנית בניוי
---	---	---	1	10.0	---	---	---	45%	45%	---	---	5%	40%	7	מתקנים הנדסיים
---	---	---	1	10.0	---	---	---	(2) 21%	20% + 50 מ"ר (1)	---	---	5% + 50 מ"ר (1)	15%	8	אזור לשירותי דרך (תחנת תדלוק)
---	---	---	2	10.0	---	---	---	(2) 34%	40% + 50 מ"ר (1)	---	---	10% + 50 מ"ר (1)	30%	16-36	אזור תעשייה ב'
---	---	---	2	10.0	---	---	---	(2) 55%	65% + 50 מ"ר (1)	---	---	5% + 50 מ"ר (1)	60%	37-95	אזור תעשייה א'

הערות:

- 50 מ"ר שטח שרות נוסף עבור חדר טרנספורמציה של חברת החשמל יתווסף רק במידה שתידרש בניית חדר טרנספורמציה כזה בתחום מגרש פרטי.
- לא כולל את תכנית חדר הטרנספורמציה.
- קווי הבנין לא מתייחסים לחדרי טרנספורמציה עבור חברת החשמל שבנייתם תותר על קו בנין 0.

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

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועל פי תכניות 196/03/2 ו- 1/196/03/2.

6.2. הוראות בינוי

<p>א. הקמת חדר לתחנת טרנספורמציה עבור חברת החשמל -</p> <p>א.1. חומרי הגמר של חזיתות חדר הטרנספורמציה יהיו אבן נסורה, ו/או טיח צבעוני, או לחילופין, באישורו של מהנדס העיר, יהיו זהים לאלה של המבנה העיקרי במגרש.</p> <p>א.2. קווי הבנין להקמת חדר הטרנספורמציה עבור חברת החשמל יהיו לפי אחת מהחלופות הבאות, לפי בחירת מבקש היתר הבניה:</p> <p>חלופה א': בתוך הפרימטר של הבנין, ללא חריגה ממגבלות הבניה, שבפרק ד' בהוראות תכנית מפורטת 196/03/2.</p> <p>חלופה ב': כמבנה נפרד, שקווי הבנין שלו יהיו כדלקמן:</p> <p>* קו בנין קדמי - אפס (על קו הרחוב) * קו בנין צידי - בין אפס ל - 2 מ' מקו הגבול הצידי הקרוב ביותר של המגרש.</p> <p>א.3. * גובה חדר טרנספורמציה שייבנה בתוך הפרימטר של המבנה העיקרי במגרש, לא יחרוג מגג המבנה.</p> <p>* גובה חדר טרנספורמציה שיוקם כמבנה נפרד, לא יעלה על 4.5 מ', מדוד ממפלס המדרכה במרכז דלת הכניסה בחזית המבנה, ועד הנקודה הגבוהה ביותר של המבנה. פתחי איורור</p> <p>א.4. בחדר טרנספורמציה שיוקם כמבנה נפרד, לא יותרו פתחים בקיר הצידי של המבנה, שמרחקו מגבול המגרש קטן מ - 1.50 מ'.</p>	
<p>ב. הקמת גדרות/קירות גדר בגבולות מגרשי הבניה -</p> <p>ב.1. הגדר תהיה משולבת : חלקה בנויה עם ציפוי אבן לקט מקומית וחלקה מגדר מתכת במודולים של כ- 5 מטרים, לפי הפירוט הבא:</p> <p>(א) גובה הגדר יהיה כ-2.8 מטרים ממפלס המדרכה והוא יחולק ל-1.2 מטר גדר בנויה בציפוי אבני לקט ו 1.6 מטר לגדר מתכת עפ"י נספח הבינוי.</p> <p>(ב) יותר שילוב זה כאשר החלק הבנוי יהיה בציפוי גמר טיח ובתנאי שצבעו יהיה בגווני כורכר בהיר ורק אם חזית הגדר של המגרש הראשון, שקם על שורת המגרשים הרלוונטיים, מצופה בגמר טיח.</p> <p>(ג) בכל מקרה לא יותר שילוב של טיח ואבני לקט באותה חזית ולא בשורה של חזיתות, לאורך אותו רחוב.</p> <p>ב.2. המודול יהיה כ- 5 מטר וחלוקת המודולים תעשה מכיוון הצד של המגרשים כלפי המרכז.</p> <p>ב.3. חומר גמר:</p> <p>* גדר בנויה מאבני לקט מקומיים במידות קוטר של כ- 40 ס"מ והפגות יהיו בעובי של כ- 1 ס"מ. * גדר ממתכת לבחירת היזם, צבוע בגוון אפור עד שחור בצבע פוליאסטר (עמיד בשמש) בשכבת צבע בעובי 60 מיקרון לפחות. * כל חלקי הגדר יהיו מגולוונים בטבילה באבץ חס לפי תקן ישראלי 918, כאשר כל הריתוכים יעשו לפני תהליך הגליון. * יש להקפיד על קטעי גדר באורך שווה. * עמודונים יהיו 30 / 30 ס"מ יצוקים מבטון ב-30 בגמר בטון חשוף חלק, עפ"י הנחיות קונסטרוקטור ללא תופעת סגרגציה</p>	

* הקופינג בראשי העמודונים יהיה מבטון חשוף עם בליטה של 5 ס"מ לפי נספח בינוי.	
* הקופינג של הגדר הבנויה יהיה מיציקת בטון מוחלק חשוף עם בליטה של 5 ס"מ.	
4. ב. לאורך גדר (לפי שיפועי הקרקע הקיימים) יהיו קפיצות בגובה הגדר בין המודולים בין כ- 20 עד כ- 50 ס"מ.	
5. ב. יסודות הגדר יבנו בתחום המגרשים ללא כל חדירה לשטחים ציבוריים, לפי הוראות הקונסטרוקטור.	
6. ב. ניקוז המגרשים יהיה לשטחים ציבוריים בלבד, להנחת דעת מהנדס העיר.	
7. ב. שערים (נפתחים או נגררים) יבנו בתוך מודול שלם בין עמודים בנויים וכנפיהם יפתחו אל תוך המגרש בלבד.	
8. ב. קיימת אופציה לפשפש כניסה נפרדת להולכי רגל. הפשפש יהיה ברוחב של כ- 1.1 מ' באותו מודול של שער כניסת רכב, כאשר בצד אחד יהיה עמודון ומצד השני גדר בנויה בגובה של 2.8 מ' עם מקום לשילוט העסק, כתובת, תיבת דואר, אינטרקום ותאורה לפי התשריט.	
9. ב. במגרשים שפינותיהם מעוגלים - אורך יחידת הגדר יהיה כ- 1 מ' ו עם עמודון כל 2 יחידות גדר.	
10. ב. נספח הבינוי בעניין הגידור מחייב לגדרות חיצוניות בגבולות שבין המגרשים לבין שטחים ציבוריים בלבד.	

6.2 מערכות תשתית

כל מערכות התשתית לרבות חשמל ותקשורת תהיינה תת-קרקעיות באישור ובתאום הרשויות המוסמכות.

הוראות בנושא חשמל

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

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.

מציר 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי 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.

6.3 היטל השבחה	
א.	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב.	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
2.11.09		החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ			מגיש התוכנית
2.11.09		החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ			בעלי עניין בקרקע
		מינהל מקרקעי ישראל			
2.11.09		החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ	4504551	אינג' יצחק רייף	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	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⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לגריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: מועצה איזורית חבל אילות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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:		V
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		V
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כל התוכנית חודרת לתחום?		V

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לגריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אינג' יצחק רייף (שם), מספר זהות 4504551, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2 / מק / 443 ששמה אזור תעשייה שחורת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 10236.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אדרי' ישראל חיון אדריכל העיר אילת הנחיות בינוי לגדרות בגבולות מגרשי הבניה

ב. _____

ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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
 02/11/2009

2.11.09
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אדרי' ישראל חיון (שם), מספר זהות 033764697,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2 / מק / 443 ששמה אזור תעשייה שחורת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודת רישום מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים שמספרה הוא 121383.
או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום אדריכלות שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח בינוי לגידור בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

4.11.09

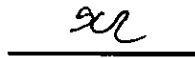
תאריך

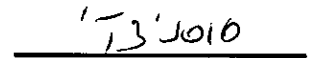
הצהרת המודד

מספר התוכנית: 443 / מק / 2

הריני מצהיר בזאת כי תשריט החלוקה המהווה רקע לתוכנית זו, הוכן על ידי
בתאריך 25.9.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה


מספר רשיון


שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 טעונה אישור	30.9.09	אישור התוכנית

תכ"א/2009/267