

606567

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
09.02.2011
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 241/03/2

"אלמוג" - מגורים לעובדי בתי מלון באילת

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	אילת
סוג התכנית	תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 241/03/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/7/10 לאשר את התכנית
פינהל התכנון
י"ר העירייה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 241/03/2
נרכמה בפקוט חפ"ס ומס' 622
יום 10/4/11

דברי הסבר לתכנית

העיר אילת מבססת את מעמדה כעיר מתמחה בתחום הכלכלי של תיירות פנים וחוץ. מספר היחידות המלונאיות הקיים כיום נאמד בכ- 9,000 יחידות וצפוי להגיע עד 17,600 יחידות וזאת בהתאם לקביעה המונחת בבסיס התחזיות של תמ"א 12 לתיירות ותמ"א 13 לחופי אילת שאושרה לאחרונה. כתוצאה מכך גדל באופן קבוע ומשמעותי מספרם של עובדי בתי המלון שלהם מאפיינים חברתיים יחודיים ועיסוק שכולל מרכיב של ארעיות. חברת אלמוג בתמיכת עיריית אילת מבקשת לפתח פתרונות ראויים לדיור לאוכלוסיה ייחודית זו.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תכנית מס' 241/03/2

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	"אלמוגי"- מגורים לעובדי בתי מלון באילת	
1.2	שטח התכנית	6.452 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה	מהדורה 3
		תאריך עדכון	20 ינואר, 2011
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת
 קואורדינטה מערב 386/600 מזרח – Y
 קואורדינטה דרום 194/725 צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום צפון אילת בצמוד לרחוב ששת הימים סמוך ומערבית לשדרות התמרים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית אילת
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב אילת
 שכונה מ 6
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40027	• לא מוסדר	• חלק מהגוש		
40069	• לא מוסדר	• חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
11, 12, 13, 14	47/101/02/2
120	תשריט איחוד מגרשים 12 ו-13 למגרש חדש מסי 120

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
47/101/02/2	שינוי		י.פ. 4223	1994, התשנ"ה
תשריט איחוד מגרשים 12 ו-13 למגרש חדש מסי 120	כפיפות		ועדת משנה מסי 5/05 (11)	2005-7-5

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר תאריכות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דניאל כהנא	6 ספטמבר, 2009	1		1:500	מחייב	תשריט
		דניאל כהנא	6 ספטמבר, 2009		14		מחייב	הוראות התכנית
		פולינה לישניאק	1 אוגוסט, 2009	1		1:250	מחייב/מנחה**	נספח בינוי
		"דגש" הנדסה	3 אוגוסט, 2009	1		1:250	מנחה	נספח תניה
		עמוס ישראל	5 אפריל, 2009		8		מנחה	סקר גיאולוגי/ גיאו הנדסי
		רפי תלוי	דצמבר 2010		64		מנחה	נספח ניקוז

** נספח הבינוי יהווה נספח מחייב רק לעניין קווי הבניין ומס' הקומות.
 כל מסמכי התכנית 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.

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

1.8.1 מניש התוכנית											
מניש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	info@almogim.co.il	04-8577081		04-8577080	רח' הפגוש 2 טירת הכרמל 39120	512989013	חברת אלמוג אילת (מ.ד.ע.) בע"מ	34233	69939239	מרין זוזל	יזם בפועל

1.8.2 יזם בפועל											
מניש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	info@almogim.co.il	04-8577081		04-8577080	רח' הפגוש 2 טירת הכרמל 39120	512989013	חברת אלמוג אילת (מ.ד.ע.) בע"מ	34233	69939239	מרין זוזל	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מניש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	www.mmi.gov.il	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 64101						מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מניש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	danny@danka-arc.com	04-999132		04-9990321	א.ת. תרדיון ד.ב. משגב 20179		78363	055566640	דניאל כהנא	דניאל כהנא	עורך התכנית
	work@leshniak.co.il	04-8577895		04-8577884	רח' אתגר 2 ת.ד. 39120 טירת הכרמל	לישניאק אדריכלים בע"מ	34780	013217310	פולינה לישניאק	אדריכל	נספח בניין
	dgsh@dgsh.co.il	03-7554433		03-7554444	רח' בן גוריון 2 רמת גן	"דגש הנדסה" תכנון תנועה ודרכים בע"מ	6238	001133602	דני פורכס	תכנון תנועה ודרכים	נספח תנועה
	Vitaly-medidol@bezeqint.net	08-6323124		08-6323122	ת.ד. 200 אילת	מדידות אילת הנדסה 1996 בע"מ	902	307172635	ויטלי סוסניצקי	מודד מוסמך	מודד
	Amos_geo@netvision.net.il	03-5298877		03-5298877	ת.ד. 23229 ת"א מיקוד: 61231	ע. ישראל-לי גיאולוגיה והנדסה בע"מ	לי"ר	047045745	עמוס ישראל	גיאולוג	גיאולוגיה והנדסה
	rafi.halevi@gmail.com	04-9909008		04-9909008	יער ד.ב. משגב 20155	נחרא ופשטיה	107155	057471336	רפי הלוי	הידרולוגיה	ניקוז

31/01/2011

עמוד 6 מתוך 14

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
אזור מגורים מיוחד	השטח מיועד למגורים עבור עובדי בתי המלון של אילת.

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, והאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- תוספת זכויות בניה במגרש 120 ותוספת שימוש לשטחי רווחה, פנאי וספורט.
- תוספת יחידות דיור.
- שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית.
- שינוי של ניספח בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- תוספת זכויות בניה.
- תוספת של 136 יחידות דיור.
- קביעת הוראות בניה ותוספת שימוש בקומה העליונה לספורט, רווחה ופנאי.
- שינוי קו הבניין קדמי לרחי' ששת הימים, עבור מרפסות ל: 8.0 מ'.
- שינוי קו הבניין צידי מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ'.
- קו בניין צידי עבור מרפסות יהיה 1.5 מ'.
- קו בניין עבור מרפסות לכוון מגרש מס' 11 0.0 מ'.
- התאמת החניות למספר יחידות הדיור.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סג"כ במצב המוצע	
		שטח התכנית – דונם	סג"כ במצב המוצע
	136	6,452 דונם	340
	1,910 מ"ר	5,790 מ"ר	מגורים מיוחד - מספר חדרי מגורים
			מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

2.4 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים מיוחד	11,14,120	
דרך מאושרת	9,10	

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. יעודי קרקע ושימושים

3.1 מגורים מיוחד

3.1.1 שימושים

- א. השטח מיועד למגורי עובדים של בתי המלון באילת
- ב. יח"ד תכלול חדר מגורים, מטבחון ושירותים.
- ג. השטח יכלול אזור המיועד לרווחת הדיירים.
- ד. שטח לרווחת הדיירים מיועד לשימוש עבור חדר כושר, חדרי ספא, מועדון וכיו"ב.
- ה. יותר להשתמש בשטחי השירות שבקומת הקרקע לטובת חניה מקורה.
- ו. שטחי החנייה המתוכננים בייעוד זה יהיו עבור עובדי בתי המלון בלבד.

3.1.2 הוראות

- א. בשטח יוקמו מבנים בני עד 8 קומות עפ"י נספח הבינוי.
- ב. חומרי הגימור יהיו ברי קיימא ונוחים לאחזקה.
- ג. הציפוי החיצוני יהיה טיח צבעוני או כל חומר שווה ערך אחר אשר יאושר ע"י מהנדס העיר.

3.2 זכות מעבר למסדרון תשתיות תת-קרקעי

3.2.1 שימושים

- א. השטח מיועד למעבר צנרת ותשתית, של חברת מקורות ותשתיות ביוב עירוניות.
- ב. יותר להקים חניות.

3.2.2 הוראות

- א. רוחב המסדרון יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. במסדרון לא יבנה מבנה או חלק ממבנה.
- ג. לא יבנו מתקני פיתוח כגון: קירות, חומות, טרסות וכיו"ב.
- ד. יותר להקים גדר רשת לגידור המגרש.
- ה. בפנקס רישום המקרקעין תרשם במגרש זה זכות מעבר והנחת תשתית למוסדות המוסמכים לבצע עבודות צנרת ותשתית, של חברת מקורות ותשתיות ביוב עירוניות.
- ו. לא יותר לשתול במסגרת הגינון, עצים וכד' אשר יהוו מטריד להנחה ואחזקה של הצנרת.

3.3 דרך קיימת או מאושרת

3.3.1 שימושים

ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, חניה ציבורית, נטיעות, תאורה ומעבר מתקני תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

3.3.2 הוראות

כל הדרכים יתוכננו עם אמצעים להבטחת נסיעה מבוקרת, כגון: פסי הרעדה והצרות למיניהם.

4. טבלת זכויות והוראות בניה

4.1 מצב מאושר עפ"י תכנית 47/101/02/02

מס' חדרים	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55

הערה: תכנית זו מתאימה למגרשים מס' 11, 12, 13, 14 - בלבד. (מגרשים 12 ו-13 אוחדו למגרש מס' 120)

4.2 מצב מוצע

מס' חדרים	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	מס' חדרים למגורש	שטחי בניה (%)				מסל לבנייה הקובעת	עיקרי עסקי	עוד
										שטח שטח מרתום	שטח שטח מרתום	שטח שטח מרתום	שטח שטח מרתום			
3.0 (5)	3.0/10.0 (5) (3)	3.0	1.0	3.0	10.0 (2)	8	1	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	מגורים מיוחדים (4)
3.0	10.0	3.0	0	3.0	3.0	8	0	3.0	3.0	3.0	3.0	0	3.0	3.0	3.0	מגורים מיוחדים
לא תותר כל בניה - שטח מיועד לתניה עבור המגרשים: 120 ו-14																

- הערות:
- קווי הבניין יהיו עפ"י תושרים ונספח הבניון, נספח לתכנית זו.
 - קו בניין קדמני, לרח' ששת הימים, עבור מרפסות יהיה 8.0 מ'.
 - קו בניין צדדי מזרחי לכיוון תא שטח מס' 11 עבור מרפסות יהיה 1.5 מ'.
 - מגרשים 12 ו-13 אוחדו למגרש חדש מס' 120 בתשרי אוחדו בועדת משנה מס' 5/05 (11) מתאריך: 5-7-2005
 - קו בניין זרומי לכיוון תא שטח מס' 11 עבור מרפסות יהיה 0.0 - מ'.
 - תותר בנית יציאה לגג מעל קומה עליונה.
 - בסמכות הוועדה המקומית לאשר העברת שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מותחת למפלס הכניסה, ובתנאי שלא יעברו את סה"כ שטחי הבניה המותרים.

31/01/2011

5. הוראות נוספות

5.1 תשתיות

5.1.1 פללי:

כל מערכות התשתית יונחו לשביעות רצונם של הרשויות המוסמכות.

5.1.2 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

5.1.3 ניקוז:

- א. באחריות מגיש התכנית להראות כי המתחם מוגן מנגר חיצוני. כדי למנוע נזקי הצפות במתחם יוקמו קירות מגן רציפים שיקיפו את המתחם מצפון, ממזרח וממערב, בגובה עד 2.0-2.5 מ' מפני הקרקע הנוכחיים בהתאם לרומים בנספח הניקוז, המצורף לתכנית זו.
- ב. מפלס 0.00 יבטיח מניעת הצפה באמצעות קירות ההגנה מפני נגר חיצוני ויבטיח הגנה מפני הנגר המקומי, באמצעות שיפוע המגרש והתחברות למערכת התיעול העירונית.
- ג. באחריות מגיש התכנית להפנות את מי הנגר הפנימי במתחם לתוואי ניקוז/תיעול עירוני שיאושר ע"י מהנדס העיר, כתנאי לאישור בקשה להיתר בניה.

5.1.4 ביוב:

חיבור למערכת הביוב הוא תנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

5.1.5 חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - ג. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

5.1.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
---	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
---	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
---	5.0 מטר	ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
---	2.0 מטר	ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו
---	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
---	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
---	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
---	1.0 מטר	י. ארון רשת
---	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

- ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ג. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורים. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

5.2 תנאים למתן היתר בניה

- א. היתרי בניה יינתנו בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה, ובהתאם לתכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית.
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ג. **בטיחות טיסה:**
1. על תחום התכנית חלות מגבלות בניה בגין קיומו של שיית אילת, לא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו, אשר יעמוד בסתירה להגבלות בניה קיימות בגין בטיחות טיסה.
 2. הגובה המרבי המותר לבנייה, לרבות מנופים ועגורנים, בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות בניה בגין בטיחות טיסה.
 3. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית יהיה קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
 4. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
- ד. **סיכונים ססמיים:**
1. עמידות מבנים בפני סיכונים ססמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב עפ"י ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
 2. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם מומחה הכולל סכימה סטאטית לתכנון סטרוקטורלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל הגברה של תאוצות קרקע שאותר באזור.
- ה. תנאי למתן היתרים מכוחה של תכנית זו יהיה מציאת פתרון חלופי למיקום נקודת איסוף העובדים, בשים לב ומתוך מטרה לצמצם את ההפרעה הנגרמת לסביבה ככלל, ולאזור המגורים הסמוך בפרט.

5.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5.4 הוראות הג"א

רמת המיגון, אופייה ופרטיה יהיו עפ"י דרישות רשות פיקוד העורף.

5.5 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

5.6 חניה

- א. החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ב. לפי דרישת הועדה המקומית חניה אחת לכל 5 דירות.

6. ביצוע התכנית

6.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ך		

6.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

7. אישורים וחתומות

7.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

7.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8.2.2011	אלמוג אילת (מ.ד.ע.) 2000 בע"מ 512989013 רח' הפסיק 2 סירת הכרמל טל: 04-8577080	512989013		חברת אלמוג אילת (מ.ד.ע.) 2000 בע"מ	מגיש התכנית
8.2.2011	אלמוג אילת (מ.ד.ע.) 2000 בע"מ 512989013 רח' הפסיק 2 סירת הכרמל טל: 04-8577080	512989013		חברת אלמוג אילת (מ.ד.ע.) 2000 בע"מ	יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום			בעלי עניין בקרקע
8.2.11			055566640	דניאל כהנא	עורך התכנית

