

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/457

שם תוכנית: מלון נופש שרתון מוריה בחוף הצפוני, אילת

לשכת התכנון והבניה
משרד הפנים-מחוז דרום

27.06.2011

מחוז דרום

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) 1 לתיקון 43

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית אישור תוכנית מס' 457/מק/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 26/5/מ ביום 26/5/מ הממונה על המחוז יו"ר הועדה מוחלטת הועדה	
הועדה על אישור תוכנית מס' 457/מק/2 פורסמה בעיתון (א) ביום 26/5/מ ובעיתון (א) ביום 26/5/מ ובעיתון מקומי (א) ביום 26/5/מ	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לאפשר אחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד מלונאות ושצ"פ ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. עפ"י סעיף 62 א (א) 1.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית
מלון נופש שרתון מוריה בחוף הצפוני
אילת,

מספר התוכנית 457/מק/2

1.2 שטח התוכנית 12.131 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 2 מהדורה 2 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

תאריך עדכון המהדורה מרץ 2011

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 1 לתיקון 43

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

סוג איחוד וחלוקה

- איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינטה X 195550
קואורדינטה Y 384725

1.5.2 תיאור מקום מלון שרתון מוריה בטיילת החוף הצפוני, אילת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
נפה
• חלק מתחום הרשות
דרום
אילת
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
טיילת צפונית
שביל פעמי השלום
-

יפורסם
ברשומות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40041	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
40041	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12/114/03/2	300, 9
32/114/03/2	10

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12/114/03/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 12/114/03/2 ממשיכות לחול.	2662	9/10/1980
32/114/03/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 32/114/03/2 ממשיכות לחול.	4041	13/09/92
תמ"א 13	• כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 13		11/11/81

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		13	-	דצמבר 10	אייל לוגאסי	עיריית אילת	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	-	1	דצמבר 10	אייל לוגאסי	עיריית אילת	

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

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

מגיש התוכנית									
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת ת.ד. 135 אילת	טלפון 08-6361116	סלולרי -
	ל"ר	מורשי חתימה: אנת בן גני אריק שממה	069117851 058014499	ל"ר	מלון נפש מוריה אילת בע"מ ח.פ. 510126774				

יזם בבעל									
1.8.2	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת ל"ר	טלפון	סלולרי
	ל"ר			ל"ר		ל"ר			

בעלי עניין בקרקע									
1.8.3	בעלים	ל"ר	ל"ר	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת רח' התקוה 4 קריית הממשלה באר שבע ת.ד. 135 אילת	טלפון 08-6264333	סלולרי 6264250
	• חוכר	ל"ר	ל"ר	069117851 058014499	מלון נפש מוריה אילת בע"מ ח.פ. 510126774			08-6361116	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										1.8.4
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	6370861	0523443825	6340269	ת.ד. 4077 אילת		83782	058437633	אייל לוגסי	אדריכל	• אדריכל
	6323124		6323122	ת.ד. 200 אילת		902	307172635	ויטלי סוסניצקי	מודד 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	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**

איחוד וחלוקה של מגרשים (מלונאות ושצ"פ) ללא שינוי בסה"כ השטח הכולל של כל יעוד קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים (מלונאות ושצ"פ) ללא שינוי בסה"כ השטח הכולל של כל יעוד קרקע, עפ"י סעי' 62 א (א)(1) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	12.131 דונם
------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תיירות/ מלונאות	%	175%	-	175%		

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע,תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
		ל"ר	9B	מלונאות (אכסיון מלונאי)
		ל"ר	300B	שטח ציבורי פתוח
			10	מלונאות (אכסיון מלונאי)

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה ז - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	יעוד
90.2%	9547* 1400 סה"כ: 10,947	90.2%	מלונאות (אכסיון מלונאי): מגרש 9 מגרש 10 סה"כ: 9300 - 9 1400 - 10 10,700
9.8%	1184	9.8%	שטח ציבורי פתוח
100%	12,131	100%	שטח מוגרש 9 (תא שטח 9B) – 9547 מ"ר עפ"י מפת הקצאה.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תכניות מאושרות 12/114/03/2 ו-32/114/03/2
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות מאושרות 12/114/03/2 ו-32/114/03/2

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית מאושרת 12/114/03/2
4.2.2	הוראות
א.	עפ"י תכנית מאושרת 12/114/03/2

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה.	
עפ"י תכניות מאושרות 12/114/03/2 ו-32/114/03/2	
6.2 פיתוח.	
עפ"י תכניות מאושרות 12/114/03/2 ו-32/114/03/2	
6.3 חלוקה ורישום.	
חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' בפרק ג' לתיק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

מיידי עם אישור תכנית זו.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מלון נופש מוריה אילת בע"מ	חתימה:	תאריך:
	מספר תאגיד:	ח.פ. 510126774	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אייל לוגאסי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	ח.פ. 83782 מ.ר. ת.ד. 4077 אילת, 88000	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם מורשי חתימה: אנת בן גינו אריק שממה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מלון נופש מוריה אילת בע"מ	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	