

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 236/02/2

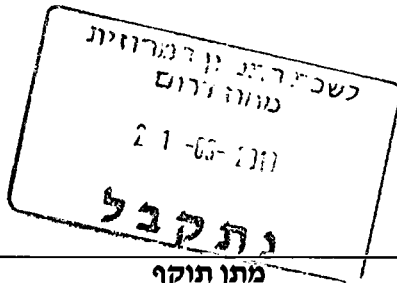
שם התכנית: אטרקציות תיירותיות בצפון העיר אילת

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת, חבל אילות

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים



מתן תוקף	הפקדה
מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 23610212 אישור תכנית מס' הועדה המקומית לתכנון ולבניה הודיעה לעשר את התוכנית ביום 28.05.07 התכנית לא תחולק לעשרה ואין לה התכנית נקבעה כעולה ואין לה מנהל מינהל התכנון - אילת	

--	--

דברי הסבר לתכנית

מרחבי הנגב מצפון עיר אילת ובחבל אילות מהווים פוטנציאל תיירותי המתבסס על מגוון אתרי הטבע, הנוף והארכיאולוגיה.

תכנית האטרקציות באיתור המוצע, הינה חלק מראיה כוללת של פיתוח האזור לטובת קהל תיירי אילת וחבל אילות. בשטח המשיק למדבר הערבה יועדו שטחים לאטרקציות תיירותיות הדורשות שטחים גדולים ונבנות בצפיפות נמוכה, המשמרת את האופי המדברי של האזור. מיקום האטרקציות יאפשר הנאה מהמדבר מצפון ונגישות טובה מאילת וחבל אילות מדרום.

התוכנית המוצעת תואמת את תמ"מ 4 / 14 שינוי 21 (אתר אטרקציות תיירותיות) התוכנית משתרעת ממזרח לכביש 900 וכוללת רצועת שטח ציבורי פתוח לאורך הכביש, ורצועת שטח עבור האטרקציות. קווי התשתית בתחום התכנית מקבלים טיפול והטיה בחלקם בכדי לאפשר הקמת פרויקט זה.

הפיתוח התיירותי המתוכנן, מחייב שימור קפדני של המרחבים, לצד פיתוח אינטנסיבי שיביא בחשבון את כל נושאי הדרכים והתשתיות והשפעותיהם הנלוות על הסביבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מס' 236/02/2 - אטרקציות תיירותיות
בצפון העיר אילת

1.1 שם התכנית

364.485 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

10

מספר מהדורה

13.03.2018

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת, חבל איילות.

קואורדינטה X 197500
קואורדינטה Y 389500

1.5.2 תיאור מקום בצפון העיר אילת וממזרח לכביש 900

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת, חבל איילות בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשויות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה אילת, חבל איילות באר שבע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39125	מוסדר	חלק		6
39126	מוסדר	חלק		3, 22, 27, 32, 33
40206	לא מוסדר	חלק		999
40208	לא מוסדר	חלק		999

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	מספר גוש
ל"ר	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/2	שינוי		2596	17.1.89
תמ"מ 21/14/4	כפיפות			
מש"ד 2/ד	כפיפות		4651	07.08.98

1.5	מקום התוכנית
-----	--------------

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אילת, חבל איילות.
-------	---------------	------------------	-------------------

קואורדינטה X 197500

קואורדינטה Y 389500

בצפון העיר אילת וממזרח לכביש 900

1.5.2	תיאור מקום
-------	------------

1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	אילת, חבל איילות
-------	-----------------------	-------------	------------------

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשויות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב נפה	אילת, חבל איילות באר שבע
-------	-------------------------	-----------	-----------------------------

1.5.5	גושים וחלקות בתכנית
-------	---------------------

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39125	מוסדר	חלק		6
39126	מוסדר	חלק		3, 22, 27, 32, 33
40206	לא מוסדר	חלק		999
40208	לא מוסדר	חלק		999

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים
-------	-------------

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות
-------	---

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
-------	----------------------------

1.6	יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
-----	---

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/2	שינוי		2596	17.1.89
תמ"מ 21/14/4	כפיפות			
מש"ד 2/	כפיפות		4651	07.08.98

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18		14.06.17	אדרי' אסף שקד	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1: 2500		1	14.06.17	אדרי' אסף שקד		
נספח תנועה וחתיה	מנחה	1: 2500		1	14.06.17	כנרת דביר		
נספח מים וביוב	מנחה	1: 2500	10	1	14.06.17	אלכס רודרמן		
נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	מנחה	1: 2500	19	1	14.06.17	לביא נטיף		
נספח – הערכה ראשונית של סיכונים הסיסמיים	מחייב		54		02.05.2011	ד"ר עמיר אידלמן		
נספח עצים בוגרים	רקע		1					

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש ויזם התוכנית

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
מגיש התוכנית					רשות מקרקעי ישראל	רח' התקוה 4 קרית הממשלה באר-שבע	08-6264333		08-6264250		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלות מדינה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה					רשות מקרקעי ישראל	התקוה 4 קרית הממשלה באר-שבע	08-6264333		08-6264250	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכלות	אסף שקד	31798010	00118099	אדרי' אסף שקד, תיק פרויקטים	קרית התקשורת, נווה אילן	02-5335206		02-5335206	
מודד	מידות	ברני גטניו	052602984	570	דטה מאפ	הירקון 67 בני ברק	03-7541013			
יועץ תנועה	מהנדס אזרחי	כנרת דביר	058129115	54214	רעם הנדסת כבישים ותנועה	המלאכה 1 אור יהודה	03-6344411	052-2448780	03-6341313	kinneret@rameng.net

hovav@lavi-natif.co.il	03-5584524	050-5313988	03-5584505	המצודה 5 א.ת. אזור 58001	לביא נטיף	35268	054729629	חובב אלגביש	מהנדס	יועץ ניקוז
amgeolog@gmail.com	02-6727370	052-2383774	02-6727372	שמעון 5 ירושלים			000545657	דרי' עמיר אידלמן	גיאולוג	יועץ סייסמי
yossi@y-aharoni.co.il	08-6238776	050-5219038	08-6238774	רח' יהודה הנחתום 4, בנין בית בלטק, באר שבע	אינג' י. אהרונ הנדסת חשמל בע"מ	26089	065111700	יוסי אהרונ	מהנדס חשמל	יועץ חשמל
alex@agateng.co.il		050-4539147	03-5618084	יגאל אלון 65, תל אביב	אג"ת הנדסה	24168	53561544	רוני שובל	מהנדס	יועץ מים וביוב

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.

1.9 הגדרות בתכנית
בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.
ל"ר
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
2.1 מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור אטרקציות תיירותיות בצפון העיר אילת
2.2 עיקרי הוראות התכנית
2.2.1 שינוי יעוד משטח לא לבניה ושטח הקפאה/ חקלאי ליעודים : אטרקציות תיירותיות, מתקנים הנדסיים, שטח ציבורי פתוח, דרך ו/או טיפול נופי. 2.2.2 התווית דרכי גישה וקביעת שטחים מיועדים לחניה. 2.2.3 קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה. 2.2.4 קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי. 2.2.5 קביעת שלביות והתניות לביצוע. 2.2.6 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – 364.485 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (-/+) למצב מאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש				
		30,026	+30,026	0	מ"ר (עיקרי)	תיירות
		1,875	+1,875	0	מ"ר (עיקרי)	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת תאי שטח

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים			גבול מגבלות בניה
		אזור עתיקות	חשמל	הנחיות מיוחדות	
אטרקציות תיירותיות	001-007	006-007			003 ,002 ,001
שטח ציבורי פתוח	018 ,012-014	012		018	012
שטחים פתוחים	011		011	011	
מתקנים הנדסיים	031				
דרך מאושרת	041			041	
נחל/תעלה/מאגר מים	052 ,051	051			051
דרך ו/או טיפול נופי	061			061	
דרך מוצעת	063			063	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לא לבניה	199933	54.8%	אטרקציות תיירותיות	187455	51.43%
שטח להקפאה-חקלאי	113249	31.2%	שטח ציבורי פתוח	64389	17.89%
מתקנים הנדסיים	46394	12.7%	שטחים פתוחים	17766	4.9%
חקלאי	4895	1.3%	מתקנים הנדסיים	2672	0.73%
			דרך מאושרת	31103	8.28%
			נחל/ תעלה/ מאגר מים	50713	13.92%
			דרך ו/או טיפול נופי	5987	1.65%
			דרך מוצעת	4400	1.2%
סה"כ	364485	100.0%	סה"כ	364485	100.0%

4 יעודי קרקע ושימושים	
4.1	אטרקציות תיירותיות
4.1.1	שימושים
	אטרקציות - מיזם תיירותי ייחודי שאיננו אכסוני המספק לתייר פנים וחץ בתמורה ובאופן ישיר מוצרים או שירותים לפעילות נופש, תרבות ופנאי. לדוגמא: שעשועים ובידור, ספורט ונופש פעיל, טבע ונוף, תרבות והיסטוריה, בעלי אופי ייחודי תיירותי, שינוע תיירותי ייחודי, בריאות ומרפא וכד', מסחר בהתאם לרוח האטרקציה. כפוף לאישור משרד התיירות. חניה למבקרים ותשתיות על ותת קרקעיות. הכל בכפוף למגבלות בניה סייסמיות המסומנות בתשריט.
4.1.2	הוראות
א.	הנחיות בניוי תותר בניה של 2 קומות על קרקעיות בגובה יחסי עד 15 מ'. לצרכי אטרקציות ולהדגשות אדריכליות יותרו הגבהות נקודתיות (מגדלים) עד 22 מ' (יחסית ל-0.00± של מבנים). בניית המגדלים הינה אופציה בלבד וכפופה למגבלות רשות תעופה אזרחית. מיקום המבנים יקבע אחרי בדיקה סיסמית שהיא תנאי להגשת בקשה להיתר.
ב.	שינוי בגודלם של מגרשים השטח המינימלי למגרש יהיה 20 דונם, וניתן יהיה לאחד מגרשים למגרשים גדולים יותר. באיחוד מגרשים יתבטלו קווי הבניין בין המגרשים המתאחדים, ישמר היחס בין זכויות הבניה לגודל המגרש, וכל ההוראות בטבלה 5 יותאמו לגודל המגרש החדש. במידה ויאוחדו מגרשים תוגש תכנית פיתוח לאזור המאוחד.
ג.	שטחים לחניה ושטח הכניסה לאטרקציות שטחים אלה יפותחו בהתאם לתוכנית פיתוח כוללת שתערך לפרויקט, יבוצעו ויתוחזקו על ידי בעלי ו/או מפעילי שטחי האטרקציות לפי גודלם היחסי ומיקומם. בשטחים אלו תותר בניית מצללות לחניה, באם תדרשנה. השטח יפותח כיחידה אינטגרלית אחת.
ד.	אישור רשות העתיקות לפיתוח ביצוע עבודות בניה, חפירה, סלילה או נטיעה יותנו במתן אישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שיקבעו.
ה.	חניה עילית א. חניה עילית תחוייב בגינן בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית. ב. יתאפשר קירוי שטחי החניה והקמת פנלים סולריים מעל הקירוי.
ו.	מתקנים פוטו וולטאים רשאי מוסד לתכנן להתיר מתקנים פוטו וולטאיים על עמודים או על טרקרים, בתנאים הבאים: א. המתקן הפוטו וולטאי יהיה מעל חניה מקורה. ב. ההיתר יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית. ג. נשמרה הגישה לחניה ולתשתיות ואין בהקמת המתקן הפוטו וולטאי כדי לפגוע בשימוש המותר. ד. גובה מרבי מעל גג מבנה שעליו ניצב מתקן הפוטו וולטאי לא יעלה על 3 מ'. גובה מרבי מעל פני הקרקע במגרש חניה פתוח: גובה המתקן לא יעלה על 4.5 מ', וזאת מבלי לפגוע בהוראות בטיחות הטיסה, בין שנקבעו בתכנית החלה במקום, הכוללת הוראות מפורטות, ובין אם לאו. בנוסף על המתקן יחולו ההוראות הבאות: א. תותר תוספת של זכויות בניה עד ל-50% משטח מגרש החניה, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי. ב. הקירוי לא יפחית את מספר מקומות החניה המותרים בתכנית ביותר מ-10%. ג. אין במתקן כדי למנוע מעבר ושימוש של הציבור, ככל שהיו קיימים ערב הקמת המתקן הפוטו וולטאי, על פי כל דין.

		ד. לצורך הקמת המתקן הפוטו וולטאי תצומצם הפגיעה בצמחייה הקיימת למינימום הכרחי, ותימנע עקירת עצים.
ז.	גבול מגבלות בניה	גבול מגבלות בניה במגרש 001,002,003 : סעיף 202.1 בתקן ישראלי 413 : בתחום גדול מ-15 מ' ועד 200 מ' מכל צד של שפות העתק פעיל, באזורים שבהם Z גדול מ-0.10, בניה של מבנים שמקדם החשיבות שלהם הוא מקבוצות א' או ב' ומבנים לשימוש או לאכלוס של 100 בני אדם ויותר, תלווה בחוות דעת של מהנדס קרקע וביסוס רשוי, שישמש גם בייעוץ גיאולוגי כדי לוודא שאין בתחום זה עקבות. לפי סעיף 204.3 בתקן, מבנים שהם בקבוצה א' הם מבנים בעלי חשיבות ציבורית גבוהה, האורים לתפקד בעת רעידת אדמה ולאחריה, כמו בתי חולים ותחנות עזרה ראשונה, תחנות מכבי אש, תחנות משטרה, מרכזות טלפונים ותחנות כח. המבנים הנמנים על קבוצה ב' הם מבנים המוגדרים כבעלי חשיבות ציבורית, האמורים לאפשר מילוט של אנשים ללא סכנת חיים, שעיקרם מבנים בהם צפויה התקהלות (בין שנקבעו כך על ידי רשות מוסכמת ובין אם לאו כמו בתי ספר, בתי קולנוע, בתי תפילה, אולמי שמחות וריקודים ועוד.
4.2	שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	שטח לרווחת הציבור, מעבר קווי תשתיות וניקוז.	
ב.	שטח זה מהווה חלק מרצועת מעבר הן ברמה האקולוגית והן ברמה של ציר הליכה וטיול.	
4.2.2	הוראות	
א.	בשטחים אלה לא תותר כל בניה למעט בניה להעברת תשתיות תת קרקעיות; תעלות ניקוז, סוללות הגנה וכו'.	
ב.	לכל מגרש תוכן תכנית פיתוח שתכלול פתרון תשתיות וטיפול נופי כמפורט בסעיף 6.1 (א').	
ג.	הפיתוח ישמור על יעוד שטח זה כציר פתוח לציבור ולמיני בעלי חיים.	
ד.	תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.	
ה.	בתיאום עם חברת חשמל תותר הקמת חדר טרפו לשימוש צרכנים ציבוריים והזנת מגרשי האטרקציות.	
ו.	ליצירת מסך צמחיה, ומניעת הסטת תשומת לב הנהגים, תכנית פיתוח תגדיר רצועת נטיעות נמוכות לאורך כביש 900.	
ז.	מתחם הנחיות מיוחדות: במגרש 011 יותר ביצוע עבודות עפר וסוללה לטובת הסדרת הניקוז בתיאום עם רשות ניקוז. במגרש 018 תותר סלילת דרך גישה למגרש 031	
ח.	גבול מגבלות בניה במגרש 012 : סעיף 202.1 בתקן ישראלי 413 : בתחום גדול מ-15 מ' ועד 200 מ' מכל צד של שפות העתק פעיל, באזורים שבהם Z גדול מ-0.10, בניה של מבנים שמקדם החשיבות שלהם הוא מקבוצות א' או ב' ומבנים לשימוש או לאכלוס של 100 בני אדם ויותר, תלווה בחוות דעת של מהנדס קרקע וביסוס רשוי, שישמש גם בייעוץ גיאולוגי כדי לוודא שאין בתחום זה עקבות. לפי סעיף 204.3 בתקן, מבנים שהם בקבוצה א' הם מבנים בעלי חשיבות ציבורית גבוהה, האורים לתפקד בעת רעידת אדמה ולאחריה, כמו בתי חולים ותחנות עזרה ראשונה, תחנות מכבי אש, תחנות משטרה, מרכזות טלפונים ותחנות כח. המבנים הנמנים על קבוצה ב' הם מבנים המוגדרים כבעלי חשיבות ציבורית, האמורים לאפשר מילוט של אנשים ללא סכנת חיים, שעיקרם מבנים בהם צפויה התקהלות (בין שנקבעו כך על ידי רשות מוסכמת ובין אם לאו כמו בתי ספר, בתי קולנוע, בתי תפילה, אולמי שמחות וריקודים ועוד.	
	אתר עתיקות	
א.	ראה סעיף 6.9 להלן.	

4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
ב.	תחנת שאיבה לביוב.
ג.	חדר טרפו חשמל.
4.3.2	הוראות:
א.	גובה מותאם לצרכים הנדסיים באישור מהנדס העיר אילת.

ב.	מתחם הנחיות מיוחדות: תותר העברת תשתיות לצורך ניקוז בתיאום עם רשות ניקוז
----	---

4.4	שטח פתוח
4.4.1	שימושים
א.	אזור המיועד לשימור השטחים הפתוחים במצבם. התכליות המותרות: עבודות המבוצעות לפי חוק הניקוז והגנה בפני שטפונות התשי"ח-1957, עיבוד חקלאי.
ב.	מעבר לתשתיות תת קרקעיות, תעלות ניקוז, סוללות הגנה, תשתית חשמל, תקשורת וכו'
4.4.2	הוראות:
א.	בשטחים אלה לא תותר כל בניה למעט בניה להעברת תשתיות תת קרקעיות; תעלות ניקוז, סוללות הגנה, תשתית חשמל, תקשורת וכו'.
ב.	לכל מגרש תוכן תכנית פיתוח שתכלול פתרון תשתיות וטיפול נופי כמפורט בסעיף 6.1 (א').
ג.	הפיתוח ישמור על יעוד שטח זה כציר פתוח לציבור ולמיני בעלי חיים.
ד.	לא תהיה מניעה ליעד לשמורות טבע ונוף שטחים המסומנים בתכנית זו כשטחים פתוחים.

4.5	נחל/ תעלה/ מאגר מים
4.5.1	שימושים
	תעלות ניקוז וסוללות עפר.
4.5.2	הוראות:
א.	מיועדת לביצוע עבודות הנדסיות שמטרתן הסדרת זרימת מי הנגר.
ב.	תותר בנית גשרונים מעל התעלות לצורך חצית כלי רכב והולכי רגל.
ג.	תותר חציה של קווי תשתית, בתיאום עם רשות ניקוז
ד.	גבול מגבלות בניה במגרש 051: סעיף 202.1 בתקן ישראלי 413: בתחום גדול מ-15 מ' ועד 200 מ' מכל צד של שפות העתק פעיל, באזורים שבהם Z גדול מ-0.10, בניה של מבנים שמקדם החשיבות שלהם הוא מקבוצות א' או ב' ומבנים לשימוש או לאכלוס של 100 בני אדם ויותר, תלווה בחוות דעת של מהנדס קרקע וביסוס רשוי, שישתמש גם ביעוץ גיאולוגי כדי לוודא שאין בתחום זה עקבות. לפי סעיף 204.3 בתקן, מבנים שהם בקבוצה א' הם מבנים בעלי חשיבות ציבורית גבוהה, האמורים לתפקד בעת רעידת אדמה ולאחריה, כמו בתי חולים ותחנות עזרה ראשונה, תחנות מכבי אש, תחנות משטרה, מרכזות טלפונים ותחנות כח. המבנים הנמנים על קבוצה ב' הם מבנים המוגדרים כבעלי חשיבות ציבורית, האמורים לאפשר מילוט של אנשים ללא סכנת חיים, שעיקרם מבנים בהם צפויה התקהלות (בין שנקבעו כך על ידי רשות מוסכמת ובין אם לאו כמו בתי ספר, בתי קולנוע, בתי תפילה, אולמי שמחות וריקודים ועוד.

4.6	דרך ו/או טיפול נופי
4.6.1	שימושים
א.	דרך מקומית.
ב.	מעבר קווי תשתיות וניקוז.
ג.	פיתוח וטיפול נופי.
ד.	תעלות ניקוז
4.6.2	הוראות:
א.	תשתיות ומתקנים לטובת הדרך או לטובת מגרשי האטרקציות התיירותיות.
ב.	יחוייבו נטיעות עצים לאורך הרצועה בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.
ג.	בשטחים אלה לא תותר כל בניה למעט בניה להעברת תשתיות תת קרקעיות; תעלות ניקוז, סוללות הגנה וכו'.
ד.	יותר ביצוע עבודות הנדסיות שמטרתן הסדרת זרימת מי הנגר.
ה.	מתחם הנחיות מיוחדות: במגרש 061 יותר מתקן להסדרת מי נגר עילי ולהסדרת הניקוז בתיאום עם רשות ניקוז
ו.	תעלות ניקוז יבוצעו בתיאום עם אגף הנדסה בעיריית אילת

4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
א.	דרכים מקומיות.
ב.	תעלות ניקוז.

4.7.2	הוראות:
א.	דרכים מקומיות-תוואי ורוחב בהתאם למסומן בתשריט.
ב.	יחויבו נטיעות עצים לאורך הדרך בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.
ג.	יותר ביצוע עבודות הנדסיות שמטרתן הסדרת זרימת מי הנגר.
ד.	מתחם הנחיות מיוחדות : במגרש 041 יותר מתקן להסדרת מי נגר עילי ולהסדרת הניקוז בתיאום עם רשות ניקוז

4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
א.	דרכים מקומיות.
ב.	תעלות ניקוז.
4.8.2	הוראות:
א.	דרכים מקומיות-תוואי ורוחב בהתאם למסומן בתשריט.
ב.	יחויבו נטיעות עצים לאורך הדרך בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.
ג.	יותר ביצוע עבודות הנדסיות שמטרתן הסדרת זרימת מי הנגר.
ד.	מתחם הנחיות מיוחדות : במגרש 063 יותר ביצוע מתקן להסדרת מי נגר עילי ולהסדרת הניקוז

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שימושים	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמ	צידי ימני	צידי-שמאלי	אחור
				עיקרי	שרות											
אטרקציות תיירותיות	001	22233	מסחר	222	1778	-	12227	55%	50%	15	2 קומות + מגדלים לאטרקציות ות					לפי המסומן בתשריט
			אטרקציות	3557												
			חניה מקורה	6670												
	002	27158	מסחר	271	2172	-	14935									
			אטרקציות	4345												
			חניה מקורה	8147												
	003	35913	מסחר	359	2873	-	19751									
			אטרקציות	5746												
			חניה מקורה	10773												
	004	33101	מסחר	331	2648	-	18205									
			אטרקציות	5296												
			חניה מקורה	9930												
	005	25704	מסחר	257	2056	-	14136									
			אטרקציות	4112												
			חניה מקורה	7711												
	006	23429	מסחר	234	1874	-	12884									
			אטרקציות	3748												

14/03/2018

עמוד 14 מתוך 19

						11047		-	1611	7028	חניה מקורה					
										201	מסחר				20044	007
										3222	אטרקציות					
										6013	חניה מקורה					
לייר	2	2		20%	20%				128	384		2671	031	מתקנים הנדסיים		

הערה:

1. תותר העברה של עד 5% מהשטח העיקרי של האטרקציה לשימוש מסחרי.
2. בנוסף לשטחי הבניה המוגדרים בטבלה, הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שטחי הצללות אטומות בשטח מקסימלי של 2,000 מ"ר לכל תא שטח על פי תכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. תותר בניית מגדלים מעוצבים בגובה של עד 22 מ' להדגשת הכניסות באלמנט אדריכלי. בשאר השטח יהיה הגובה המכסימלי 15 מ'. הגבהים שנקבעו בטבלה הינם יחסית למפלס קומת הכניסה.
4. ניתן יהיה לשנות את קווי הבניין במגרשים ביחס להעתקים לאחר שיבוצעו חקירות סיסמיות מפורטות בעת הכנת הבקשות להיתר בניה בהתאם לאמור בסעיף 6.1. (ב) להלן וזאת בהתאם לתכנית שתאושר בוועדה המקומית.
5. ניתן יהיה להעביר עד 15% משטח הבנייה ממגרש אחד למשנהו בתנאי שסך כל שטח הבנייה יהיה ללא שינוי, פעם אחת עבור כל מגרש תורם או מקבל.
6. באיחוד מגרשים יתבטלו קווי הבניין בין המגרשים המתאחדים, יישמר היחס בין זכויות הבנייה לגודל המגרש, וכל ההוראות בטבלה 5 יותאמו לגודל המגרש החדש.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	היתרי בניה יינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועל פי התנאים הבאים:
א.	תנאי למתן היתרי בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 250:1. את תכנית הפיתוח יכין אדריכל נוף תוך שימת דגש לאופיו המדברי של האזור ובליווי הידרולוג.
ב.	תכנית הבינוי והפיתוח תקבע את העמדת המבנים בהתאם לבדיקות סיסמיות, פתרונות ניקוז, חניה ותשתיות לרבות שלביות הפיתוח. התכנית תתואם עם היחידה הסביבתית ותאושר על ידי הועדה המקומית.
ג.	תנאי למתן היתרי בניה למגרשי אטרקציות תיירותיות- מגרשים 001-007, יהיה הגשת תכנית פיתוח, תכנית הפיתוח תכלול התייחסות לחזית האחורית המופנית כלפי כביש 900. לא תתאפשר הפנית מערכות ומבני שירות לכוון זה ותייצר מסך צמחיה בגובה עיני הנהגים.
ד.	תנאי למתן היתרי בניה: לעניין סיכונים סיסמיים: א. ככלל, עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, תחושב לפי תקן ישראלי 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר. ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהא עריכת סקר מלא לאיתור העתקים תוך אימוץ אמות המידה הנהוגות בתקן הקליפורני, כפי שמפורט בנספח "הערכה ראשונית של הסיכונים הסיסמיים" המצורף לתכנית זו, ותוך הרחבת התכולה בהתאם לתנאים הגיאולוגיים בתחום התכנית. ג. עקבות כל ההעתקים שיימצאו בסקר, ככל שיימצאו, יסומנו על גבי הבקשה להיתר. ד. צוות עורכי הסקר יקבע את המרחק המינימלי מההעתקים שיימצאו, ככל שיימצאו, בו תותר בניה. מרחק זה יהיה שווה או גדול מהמרחק הקבוע בתקן הישראלי 413, לפי שיקולי הצוות כאמור. ה. הגבלות הבניה באתר: צוות עורכי הסקר יעדכן במידת הצורך את מגבלות הבניה באתר בהתאם ובכפוף לממצאי הסקר. המגבלות שייקבעו יכול שיהיו זהות או חמורות מאלו הקבועות במסמכי התוכנית. ו. צוות עורכי הסקר יפרט את העקרונות ההנדסיים לפיהם ייבנו המתקנים בתחום תכנית זו. ובכל מקרה, תכנון המתקנים יבטיח מניעת פגיעה בחיי אדם במקרים של גזירה אופקית ואנכית של עד עשרות סנטימטרים.
ה.	לא תינתן תעודת גמר מכוף תקנה 5 לשטחי המסחר במגרש לפני השלמת ביצוע האטרקציה באותו מגרש.
ו.	הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניה/עפר צפויה ואישור על פינוי לאתר מוכרז.
ז.	היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
ח.	פסולת – היתר בניה יכלול פתרונות עצירה ופינוי פסולת לסוגיה כולל מיון על פי סוג.
ט.	הגשת תכנית למיקום, גודל ותנוחה של שטח למכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור ממוינת על פי סוג. כל זאת באישור ותיאום עם היחידה הסביבתית ואגף התברואה.
י.	תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
יא.	תנאי להיתרי בניה יהיה תאום עם רשות הניקוז.
יב.	תנאי למתן היתרי בניה למגרשי אטרקציות תיירותיות, מגרשים 001-007, יהיה השלמת ביצוע עבודות הגנה משטפונות וניקוז בכל שטח התכנית באישור רשות ניקוז.
יג.	העתקת מערכות קיימות בשטח המגרשים בתאום עם הגורמים הלוונטיים.
יד.	תכנון וביצוע העתקת ו/או מיגון של קווי מים בתאום עם חברת מקורות.
טו.	קו מים מליחים קיים של קיבוץ אילות: מגרש 003.
טז.	תכנון וביצוע מיגון ו/או העתקת קווי סניקה לביוב של עין נטפים בתחום המגרשים וכביש בתאום עם עין נטפים. קו סניקה לביוב קיים מתקן טיהור שפכים נחל שחורת: מגרש 002.
יז.	תכנון וביצוע העתקת קווי השקיה של מועצה אזורית חבל אילות / ערדום בתחום המגרשים וכביש הגישה בתאום עם ערדום.
יח.	תנאי להיתרי בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר שילוב תחנות שנאים בכל מגרש ושטח ציבורי פתוח על פי הצורך החשמלי.
יט.	1. תנאי למתן היתר בניה יהיה בדיקת מצאי ערכי טבע מוגנים בחוק, הבדיקה תעשה בליווי רשות הטבע והגנים, טרם ביצוע עבודות העפר והפיתוח בתחום התכנית, למינים כגון, ולא רק- עצי שיטה וחרדוני צב ודרכי הטיפול בהם בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים (שימור, העתקה, היתר פגיעה).

	2. גינון בצומח: יעשה ללא צומח המוגדר כפולש/זר ומתפרץ לפי מסמך מדיניות מאת ד"ר זיאן מארק דופור מהמשרד להגנת הסביבה ובתאום עם רשות הטבע והגנים. 3. תאורה ומניעת זיהום אור לסביבה (לפי מסמך ד"ר נעם רשות טבע וגנים)- יש להעדיף שימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך המוכחות כיעילות (לימנט לוואט) לעומת נורות נתרן בלחץ גבוה. יש להעדיף שימוש בגופי תאורה עם פיזור אור מוגבל (cut-off) ולא לכוון כלפי השטח הפתוח. 4. לא תתאפשר תצוגה או שימוש בבעלי חיים, ערכי טבע וחיות בר המוגנות בחוק. 5. תכניות/נספחים: דרכים, ניקוז ומעברים לבעלי חיים- יש לתאם עם רשות הטבע והגנים.
יח.	תנאי להיתר בניה יהיה אישור היחידה הסביבתית.
יט.	בקשה להיתר בניה לשימושים ומבנים העשויים לאכלס מקורות רעש תכלול התייחסות להיבטי הרעש הסביבתיים העלולים להיגרם על ידי הפעולות במתקנים.
כ.	תנאי למתן היתרי בניה עבור מתקן בו מתקיימות פעולות העלולות לגרום למפגעי ריח, יהיה הגשה של תכנית ומפרט טכני למערכות למניעת ריחות וזיהום אוויר לבחינה ואישור של היחידה הסביבתית.
כא.	תנאי למתן היתרי בניה יהיה מכשול פיסי, כגון מעקה או אמצעי קשיח אחר, לאורך הקצה המזרחי של מדרכת דרך הגישה מס' 1.
כב.	ביצוע הסוללה/מעקה יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.
כג.	תנאי למתן היתר בניה הינו הקמת תחנת השאיבה לביוב והסטת קו הסניקה של אזור התעשייה שחורת.
כד.	תנאי למתן היתר בניה הינו תאום הנחיות סימון מבנים בהיבטי בטיחות טיסה מול משרד הבטחון.
כה.	תנאי למתן היתר בניה עבור קירוי החניה יהיה אישור תכנית הבינוי לחניה על ידי המועצה המקומית.
כו.	דגש מיוחד יינתן לעיצוב מבואות הכניסה למתחמים ובכללו קירוי מגרש החניה. יוצג למהנדס העיר פרט אדריכלי עיצובי בקני"מ 1:100 / 1:50 לשמירת חזות אדריכלית נאותה בהתאם לאופי המדברי של סביבות הפרויקט.
כז.	שימוש בזכויות המוקצות עבור קירוי חניית המגרשים להצללה יתאפשר רק עבור שימוש המיועד לכך. שימוש למטרות אחרות יהווה סטיה ניכרת לתכנית.
6.2	תשתיות
א.	רשת אספקת החשמל, תקשורת וטלויזיה לסוגיה תהיה תת-קרקעית, למעט אישור מיוחד מאת הועדה המקומית לקווי מתח גבוהים
ב.	בתחום התכנית תותרנה אנטנות רדיו וטלויזיה וכן אנטנות לשידורי לוויינים מרכזיות בלבד.
ג.	פתרון הניקוז יכלול הפרדה מלאה ממערכת השפכים.
ד.	קדם טיפול בשפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה במתקני קדם טיפול בתחום המגרשים וזאת טרם הזרמה למערכת המרכזית, ע"מ לעמוד בערכי הסף למזהמים בשפכים (בעלי חיים למשל).
ה.	פתרון שפכים יהיה הולם לקליטת כל השפכים לסוגיהם. מערכת ההולכה, הטיפול והסילוק של השפכים תתוכנן ותבוצע כך שימנעו זיהומי קרקע, מי תהום, מים עיליים וקידוחים להספקת המים של חברת מקורות בהתאם לדרישות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה וחב' מקורות. שפכי המתחם יסולקו אל המכון לטיפול בשפכים של אילת.
ו.	הספקת מים מרשת עירונית באמצעות חברת עין נטפים בהתאם לנתוני ספיקה, איגום ולחץ נדרשים המוגדרים בנספח המים.
ז.	הספקת מי קולחים להשקיה ממערכת קולחים עירונית בהתאם לדרישות עיריית אילת ובכפוף לאישור משרד הבריאות.
ח.	היתר בניה לתחנת שאיבה לביוב יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות. תחנת השאיבה תכלול אמצעים לטיפול בריח ומזעור מטרדי רעש.
ט.	במסגרת התכנון לביצוע של מגרש 007, תבחן אפשרות למיקום שטחי חניה ואזורים תפעוליים בחזית הדרומית של המגרש.
י.	תשתיות תת קרקעיות (מים, שפכים וכו')... החוצות תעלות פתוחות מתוכננות בשטח התכנית ימוגנו נגד חתירה וסחף.

6.3	חניה															
א.	החניה תהיה על פי תקן החניה הארצי שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה ובהתאם להנחיית הועדה המקומית.															
ב.	החניות בתחום התכנית תהיינה בתחום המגרשים.															
ג.	החניה תבוצע בהתאם לתוכנית פיתוח כוללת שתאושר על ידי הועדה המקומית בהליך הגשת הבקשה להיתר.															
ד.	החניה תהיה עשויה אספלט או מאבן משתלבת ו/או שווה ערך כפי שיופיע בתוכנית הפיתוח.															
6.4	חשמל															
	לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:															
	<table><tr><td>מרחק מציר הקו</td><td>מרחק מתיל קיצוני</td><td>סוג קו חשמל</td></tr><tr><td>3.5 מ'</td><td>3 מ'</td><td>קו חשמל מתח נמוך</td></tr><tr><td>6 מ'</td><td>5 מ'</td><td>קו חשמל מתח גבוה 22 קילוואט</td></tr><tr><td>20 מ'</td><td></td><td>קו חשמל מתח עליון 161 קילוואט (קיים או מוצע)</td></tr><tr><td>35 מ'</td><td></td><td>קו חשמל מתח עליון 400 קילוואט (קיים או מוצע)</td></tr></table>	מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל	3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך	6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 קילוואט	20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 קילוואט (קיים או מוצע)	35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 קילוואט (קיים או מוצע)
מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל														
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך														
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 קילוואט														
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 קילוואט (קיים או מוצע)														
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 קילוואט (קיים או מוצע)														
	אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז דרום.															
	בתחום המגרש תתאפשר הקמת תחנות טרפו בתאום עם חברת החשמל אשר ישרתו את המתחמים.															
6.5	בניה ירוקה															
	בתכנון יש להתייחס, בין השאר, לחיסכון במים ואנרגיה, שימוש בחומרי בניה וחומרי גלם ידידותיים לסביבה, מחזור פסולת, שמירת שטחי חלחול למי נגר.															
6.6	ניקוז															
	בשטח רצועות מגבלות בניה יותרו רק הקמת סוללות הגנה משטפונות בהתאם לתכנית מפורטת שתתואם עם רשות הניקוז.															
6.7	הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה															
א.	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות הטיסה הנובעות מקיומו של שדה התעופה אילת. הגובה המירבי המותר לבניה הוא 58.0 מ' מעל פני הים.															
ב.	אין לתת הקלות בגובה הבנינים אלא בתאום רשות עם התעופה האזרחית.															
ג.	אין להקים עגורנים בתחום התוכנית אלא בתאום עם רשות התעופה האזרחית.															
ד.	הוצאת היתרי בניה תהיה רק לאחר תאום עם רשות התעופה האזרחית ובמיוחד ככל הנוגע לגובה מבנים ומתקנים וככל הנוגע לתכנון תאורה באופן שימנע סינוור לתעופה.															
6.8	הפקעות לצרכי ציבור															
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי 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 לדרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.															
6.9	עתיקות															
	כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.															
	במידה ויתגלו בשטח של התוכנית עתיקות יהיה צורך להפסיק מייד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.															
6.10	טיפול נופי															
	בכל עבודות הפיתוח יישמר, ככל הניתן, האופי המדברי של האזור.															
	שטחי הגינון יהיו במיני צמחים המותאמים לתנאי האזור, האקלים ומיעוט המשקעים, ובהתאם לרשימת הצמחיה המומלצת עי רשות הטבע והגנים לשתיילה באזור.															

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע
	ניתן יהיה לבצע חלקים מתוך התכנית ובלבד שתבוצע העתקת התשתיות הנדרשות במקביל לביצוע השלב בתכנית, ויובטח ביצוע השלב הבא של העתקת התשתיות.
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע התכנית, 10 שנה מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והסדרת השטח, ואין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.		רשות מקרקעי ישראל	
		למען הספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכולל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י גורם שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם האמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.		רשות מקרקעי ישראל	
		אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והסדרת השטח, ואין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.		רשות מקרקעי ישראל	
		למען הספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכולל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י גורם שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם האמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.		רשות מקרקעי ישראל	
		אדר' אסף שקד, תיק פרויקטים. קרית התקשורת נווה אילן	31798010	אדר' אסף שקד	עורך התכנית