



## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מציעה חלוקה למגרש 222 בחוף הצפוני ושינוי של חלק ממנו המיועד לאכסון מלונאי מיוחד לשטח למבני ציבור.  
כמו כן, מסירה תכנית זו את כל הגבלות הבניה בשטחה המופיעות בתכנית 53/114/03/2, מהשטח המיועד למבנה ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שטח למבנה ציבור במגרש A 222 שבחוף הצפוני

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

74/114/03/2

מספר התוכנית

24.583 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים לאישור

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

11/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ל.ר.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת
  - קואורדינטה X 1966610
  - קואורדינטה Y 3850868
- 1.5.2 תיאור מקום חוף צפוני אילת – לגונה מזרחית.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת
  - התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות נפה כאר שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית אילת חוף צפוני קאמפן ל.ר.

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40160	לא מוסדר	חלק מגוש		

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא מוסדר	ל.ר.

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
53/114/03/2	222

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

חבל אילות

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/02/1983	2893		כפיפות	101/02/2
19/01/1995	4277		כפיפות	12/114/03/2
05/06/2006			כפיפות	תמ"א 13
16/11/2003	5237	כפופה ומשנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית ממש"כ 53/114/03/2 לחול.	שינוי	53/114/03/2

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי ישראל חיון	02/2012	1		1:200	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדרי ישראל חיון	11/2012		16		מחייב	הוראות תכנית
	ועדה מחוזית	אינג' בוריס רבינוביץ	12/2012	1			מחייב	נספח מים וביוב. נספח ניקוז מי נגר עלי
	ועדה מחוזית	דרי עוזי זלצמן	12/2012		26		מחייב	בדיקה לעמידות סייסמית

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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(ני)
מנכ"ל העירייה	אזרד פיליפ	069270718	ל.ר	עריית אילת	ל.ר	ת.ד. 14 אילת	08-6367113	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנכ"ל העירייה	אזרד פיליפ	069270718	ל.ר	עריית אילת	ל.ר	ת.ד. 14 אילת	08-6367113	ל.ר	ל.ר	ל.ר

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר	רחוב התקווה 4 ב"ש	08-6264333	ל.ר	ל.ר	ל.ר
חוכר	מנכ"ל העירייה	אזרד פיליפ	069270718	עריית אילת	ל.ר	ת.ד. 14 אילת	08-6367113	ל.ר	ל.ר	ל.ר

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	ישראל חיון	033764697	00121383	עריית אילת		הר סיני 5	08-6367221		08-6367333	<a href="mailto:israel@eilat.muni.il">israel@eilat.muni.il</a>
מיוחד	מודד ראשי	סוסניצקי ויטלי	307172635	902	מדידות אילת		ת.ד. 200 אילת	08-6323122		08-6323124	Vitalymedidot1@bezeqint.net

**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**

תכנית זו מציעה חלוקה למגרש 222 בחוף הצפוני ושינוי של חלק ממנו מיעוד אכסון מלונאי מיוחד לשטח למבני ציבור.  
כמו כן, מסירה תכנית זו את כל הגבלות הבניה בשטחה המופיעות בתכנית מספר 53/114/03/2 מהשטח המיועד למבנה ציבור על פי תכנית זו.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד לחלק ממגרש 222 מאכסון מלונאי מיוחד לשטח למבנה ציבור.
2. תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה.
3. קביעת זכויות בנייה.
4. קביעת קווי בניין.
5. ביטול הגבלות הבניה מתכנית מספר 53/114/03/2. על מגרש A222.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	24.583
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		22,700	575.3	22,124.7	מ"ר	לתיירות/ מלונאות
		5,000	5,000	---	מ"ר	למבני ציבור

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
			ל.ר.	A 222	שטח למבני ציבור
			ל.ר.	B 222	מלונאות (אכסון מלונאי)

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 מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
59.3	14,583	מלונאות(אכסון מלונאי מיוחד		100	24,583	אכסון מלונאי מיוחד
40.7	10,000	שטח למבני ציבור				
100	24,583	סה"כ		100	24,583	סה"כ

(1) הערה: התכנית מתייחסת בתוכניות מאושרות אחרות ברחבי העיר אילת למגרשים ו/או תאי שטח שייעודם בתכניות אלו הינם: שטח למבני ציבור, שטח למבני ציבור לחינוך, שטח ציבורי פתוח, חניית ציבוריות

**4 יעודי קרקע ושימושים**

	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור . תא שטח A222</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א.	השטח המסומן בתשריט מיועד להקמת מבני ציבור ותרבות כגון היכל מוסיקה, חדרי לימוד , אזורי תערוכות , ספריית שמע וחדרי מולטימדיה וכדומה.	
ב.	על תא שטח זה יחולו הוראות תכנית 53/114/03/2 , למעט סעיפים : 23 ו 26 על כל חלקיהם.	
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	<p>א. מתקנים טכניים:</p> <p>1. גובה קולטי השמש והדוודים לא יעלה על 1.80 מטר מהרום המרבי המותר.                  אין לחשוף בצורה כלשהי את דוד המים או את המתקן הנושא את הקולט.                  הקמת מתקנים פוטו וולטים תתאפשר על הגגות ובלבד שגובהם לא יעלה על גובה הכרכוב.                  2. חומרי הגמר:</p> <p>1. יקבעו בתכנית בינוי מפורטת שתאושר בוועדה מקומית.                  2. יותר שימוש באלמנטים בציפויי מתכת בחלקי בניין באישור מהנדס העיר.                  3. יותר שימוש בציפויי אבן בחזיתות ראשיות באישור מהנדס העיר.                  פיתוח סביבתי:</p> <p>1. עבודות פיתוח:</p> <p>1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש .                  2. כל עבודות העפר יאוזנו בתחומי המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור מהנדס העיר יינתן היתר לשפיכת עפר מחוץ לשטחי המגרש באתר שמיועד לכך .                  3. בבקשה להיתר יכלל חשוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה והתחייבות לפינוייה לאתר מוכרז.                  4. עודפי העפר יפוננו לאתר המאושר על ידי מנהל מקרקעי ישראל.                  5. פסולת בנייה תפונה לאתר מאושר המיועד לכך בלבד.                  6. נטיעות עצים ושיחים מקומיים יינטעו לפי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית.                  7. גישה מהמגרש אל הלגונה לא תתאפשר , כל עוד לא בוצעו עבודות להשבת מי הלגונה, כמפורט בתכנית מספר 53/114/03/2 ( אזור הלגונה המזרחית) ועל מנת למנוע כניסת מזהמי קרקע חדשים כתוצאה מהפעילות המוצעת במגרש. זאת ע"י יצירת מחסום פיזי זמני הניתן לפירוק לאחר טיפול במי הלגונה ותעלת הקינת. חומרי הגמר למחסום זה יתואמו עם הגשת נספח הבינוי המפורט מול מהנדס העיר והוועדה המקומית לפני מתן היתר הבנייה.                  8. לא יתאפשר חלחול מי נגר אל תוך הקרקע.</p> <p>2. קירות תומכים:</p> <p>1. קירות התומכים ייבנו מאבני לקט מקומיים או בחיפוי אבן לאחר אישור מהנדס העיר.                  2. גובהם המרבי של הטרסות או קירות תמך יקבע על פי חוקי תכנית בינוי.                  3. כרכוב קירות התמך יאושר לפי פרט ע"י מהנדס העיר בגמר בטון מוחלק או טיח שיותאם לקירות התמך.</p>	<p><b>עישוב אדריכלי</b></p> <p>א.</p>

<p>3. ריצוף:</p> <p>1. כל הריצופים החיצוניים יהיו מאבן טבעית או אבן שכבות או ריצופי חמר. יותרו שימושים מעורבים. כל הריצופים יאושרו במסגרת אישור תכנית פיתוח כוללת בוועדה המקומית.</p> <p>2. שבילי גישה ומדרגות חוץ יהיו כאמור בסעיף ב.3.</p> <p>3. גדרות חוץ ושערי כניסה יאושרו לפי פרט בהיתרי בנייה באישור מהנדס העיר.</p> <p>4. תכנית לפיתוח: תותר נטיעת עצים ושיחים מקומיים בשטח המגרש.</p> <p>5. מתקני אשפה:</p> <p>1. מתקני אשפה ימוקמו בהתאם לשיטת פינוי אשפה שתקבע עיריית אילת בזמן מתן היתר בנייה.</p> <p>2. את כל הדרישות למתקנים יש לתאם עם אגף שפ"ע של העירייה.</p> <p>3. מתקנים אלו ישולבו בפיתוח השטח ויסומנו בתכנית הפיתוח הכוללת.</p> <p>4. ניתן יהיה למקם תאי אשפה מוטמנים ובלבד שיהיו בתוך שטח המגרש.</p> <p>5. תותר הקמת מרכז מחזור (זכוכיות, קרטונים, נייר, סוללות וכו') מכוח תכנית זו ובהתאם למיקומם בתכנית הפיתוח הכוללת וכן תתאפשר הכנות להפרדת הפסולת לשני זרמי פסולת : אורגנית ואחרת.</p>		
<p><b>הקמת מתקנים פוטו וולטריים ותאפשר ובלבד שלא יעלו על גובה הכרכוב.</b></p>	<p><b>מתקנים טכניים</b></p>	<p><b>ב.</b></p>

<p><b>4.2 שם ייעוד: מלונאות (אכסון מלונאי)</b></p>		<p><b>4.2</b></p>
<p><b>שימושים-</b></p>		<p><b>4.2.1</b></p>
<p>א. השטח המסומן כשטח מלונאות ( אכסון מיוחד) מיועד לפיתוח בהתאם לקריטריונים ותקנים פיזיים של משרד התיירות ליעוד זה ( LEASE BACK , TIME SHARING ) ו/או לאזור מלונאות בבניה נמוכה מתפרשת , או בניה קומפקטית, ע"פ התקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p>		<p><b>א.</b></p>
<p>ב. בהתאם ובכפוף לתכנית 53/114/03/2 – אזור הלגונה המזרחית.</p>		<p><b>ב.</b></p>
<p><b>הוראות -</b></p>		<p><b>4.2.2</b></p>
<p>א. חומרי גמר:</p> <p>1. מפרט חומרי הגמר החיצוניים למבנים יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית המבנה אשר תוגש לאישור הוועדה לתכנון ובנייה לרישוי. מהנדס הוועדה המקומית יודא שימוש בחומרי גמר בר קיימא ונוחים לאחזקה, להבטחת שמירת החזות החיצונית של מבנים בשטח זה.</p> <p>2. לא יותר שימוש ביותר ב2 חומרי גמר שונים על גבי משטחים חיצוניים של מבנים בשטח זה. חומרי הגימור ע"פ גוון ומפרט של עריית אילת.</p> <p>3. חומרי גמר נוספים , מאם יהיו כאלו, יותרו בקומת מסד בלבד.</p> <p>4. השימוש בחומרי הגמר יצויין באופן ברור על גבי חזיתות המבנים בתכניות לרישוי ויהיו כפופים לאישור הוועדה המקומית.</p>	<p><b>כללי</b></p>	<p><b>א</b></p>

<p>2. פסולת בניין :</p> <p>1. בבקשה להיתר יכלל חשוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה והתחייבות לפינוייה לאתר מוכרז.  2. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש .  3. כל עבודות העפר יאוזנו בתחומי המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור מהנדס העיר יינתן היתר לשפיכת עפר מחוץ לשטחי המגרש באתר שמיועד לכך .  4. עודפי העפר יפוננו לאתר המאושר על ידי מנהל מקרקעי ישראל.  5. פסולת בנייה תפונה לאתר מאושר המיועד לכך בלבד.</p> <p>3. חניה:</p> <p>1. לא תידון בקשה להיתר ולא יוצא היתר בינה אלא אם אושרה תכנית חניה למגרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.  4. מתקני אשפה:  1. מתקני אשפה ימוקמו בהתאם לשיטת פינוי אשפה שתקבע עיריית אילת בזמן מתן היתר בנייה.  2. את כל הדרישות למתקנים יש לתאם עם אגף שפ"ע של העירייה.  3. מתקנים אלו ישולבו בפיתוח השטח ויסומנו בתכנית הפיתוח הכוללת.  4. ניתן יהיה למקם תאי אשפה מוטמנים ובלבד שיהיו בתוך שטח המגרש.  5. תכסית לפיתוח:  תותר נטיעת עצים ושיחים מקומיים בשטח המגרש.</p>		
בהתאם ובכפוף לתכנית 53/114/03/2 – אזור הלגונה המזרחית.		ב

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתרי בנייה**

- היתרי בנייה ינתנו בהתאם לתכנית זו ולאחר אישורה ובתנאים שלהלן:
- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח בינוי מפורט.
  - היתרי בניה למגרש B222 ינתן בהתאם ובכפוף להוראות בתכנית מס' 53/114/03/2.
  - בקשה להיתר בנייה תכלול פירוט לגבי מחסום הגישה ללגונה מתחום המגרשים.
  - תנאי להיתר הבנייה יהיה הגשת תכניות ניקוז למי נגר עילי וביוב מפורטות המבטיחות כי מי נגר העילי ושפכים יוזרמו למערכת הציבורית ולא ללגונה.
  - יובטח בבקשה להיתר בנייה על פי מפלס 0.00 לבניין אשר ישמור על כיוון זרימת הניקוז והשפכים באופן גביטציוני למערכות התשתיות הציבוריות.
  - תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ההיתר עם רשות הניקוז.

**6.2 כללי**

תכנית זו מבטלת את הגבלות הבניה כפי שמופיעות בתכנית 53/114/03/2- סעיף קטן 23 על כל חלקיו וכן סעיף 26 על מגרש A 222 בלבד.

**6.3 חניה**

החניה תהיה בתחומי המגרשים על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה. הצללות וסככות צל בתחום החניה הציבורית יאושרו ע"י יועץ תנועה מוסמך.

**6.4 סיכונים ססמיים**

- עמידת המבנים בפני רעידת אדמה וסיכונים סיסמיים, לרבות עמידתן בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי תקן ישראלי 413 על כל חלקיו כפי שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה, אלא אם סקר תגובות האתר שביצעו במקום יקבע שיש להחמיר קריטריונים.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת דו"ח מפורט חתום בידי יועץ מומחה הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנה בהתבסס על מקדמי ההגברה של תאוצת הקרקע בשטח נשוא הבקשה כפי שיקבע בבדיקה ישירה באתר, וזאת כהשלמה לתקן ישראלי ת"י 413 כאמור לעיל. ככל שבוצעה בדיקה ישירה באתרים סמוכים הזחים מבחינה גיאולוגית למקרקעין נשוא הבקשה, יערוך היועץ את דו"ח בשים לב לתוצאות הבדיקה הנ"ל.

**6.5 מערכות ותשתיות**

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים.

**הוראות בנושא חשמל**

- תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל.
- איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	---	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו
20.00 מ'	---	
35.00 מ'		

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה במ"ר				חניה מעל ומתחת לכניסה הקובעת (שירות)	סה"כ שטחי בנייה כוללים (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית תא משטח (השטח) %	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מזרחי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות												
שטח למבני ציבור	A222	10,000	4,000	2,000	1,000	500	9,500	95%	50%	----	21	5	2	.	.	.	.	
מלונאות (אכסון מלונאי) **	B222	14,583	19,700	3,670	3,000	1,460	33,670	230%	60%	----	21	6	2	.	.	.	.	

\* עפ"י תשריט

\*\* יעוד לפי הוראות מבא"ת – תואם לאכסון מלונאי מיוחד בתכנית 53/114/03/2.

\*\*\* על פי הערה 1.8 לסעיף 5 (טבלת השטחים) בתכנית 53/114/03/2.

חניה : בהתאם להוראות סעיף 5 ולהערה 1.4 לטבלה בתכנית 53/114/03/2.

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

### 6.6 ניקוז

בכל שטח התכנית לא יותר ניקוז לשטח הלגונה .  
 ימנע באופן מוחלט זרימת מים ללגונה מכל מקור שהוא בין מערכות גינון והשקייה ובין מי נגר עילי.  
 היתר בנייה ינתן לפי נספח ניקוז מי נגר עילי לפיתרון ניקוז מי הנגר לתשתיות עירוניות בלבד.  
 כמו כן לא יתאפשר חילחול של מי נגר עילי.

### 6.6 פסולת בניין

- א. הבקשה להיתר תכלול פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מרוכז או לחילופין בתוך גבולות המגרש כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
- ב. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז.

### 6.8 בטיחות טיסה

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה המושתות ע"י ש"ת י.הויזמן אילת.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור רשות שדות התעופה.
- ג. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית יהיה קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

ל.ר.

### 7.2 מימוש התוכנית

- א.ביצועה של התכנית יחל בתוך 5 שנים מיום כניסתה לתוקף. לעניין זה יראו כתחילת ביצוע התכנית, ביצוע בפועל של לפחות 50 אחוזים מזכויות הבנייה במגרש 222A .
- ב.לא הוחל בביצוע התכנית בתוך 5 שנים , תובא התכנית לדיון בוועדה המחוזית לקבלת החלטה בדבר ביטולה או הארכת תוקפה לתקופה נוספת.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: עריית אילת		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אדרי ישראל חיון		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עריית אילת		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עריית אילת		מספר תאגיד: