

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 656-0201772

02.08.2016

תוכנית מפורטת - מלון בוטיק עין-בוקק

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי תמר

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "תמר"
 אישור תכנית מס' 656-0201772
 היועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 201601 מיום 24/08/16
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "תמר"
 הודעה על אישור תכנית מס' 656-0201772
 פורסמה בעיתונות לצורך נקיטת אמצעים
 ביום 18/08/16, 19/08/16, 20/08/16
 באתר ובניה ביום 24/08/16
 ברשות המקומית ג"ר ביום 24/08/16
 באינטרנט ביום 24/08/16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "תמר"
 תכנית מס' 656-0201772 פורסמה לאישור
 ב.פ. מס' 7322 ביום 24/08/16 עמי 946/16

דברי הסבר לתכנית

שינוי לתכנית מפורטת 6/139/03/10 לצורך שיפור וייעול תכנון מלון נופש בן 50 חדרים :

1. איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. אין שינוי ביעודי הקרקע, אלא התאמה לנהלי מב"את
2. שינוי בקווי בניין התואמים לתכנון שעתיד להיות על המגרש החדש.
3. שינוי בגובה בניין.
4. הוספת קומה מעל הקרקע. (סה"כ 3 קומות)
5. הוספת קומת מרתף חלקית עפ"י הקלה לתוספת קומת מרתף לשטחי שרות
6. הקלות כמותיות : 6%, וקומה נוספת 2.5% סה"כ 8.5%.
7. תוספת שטחי שרות, לפי תקנה 13 ב לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992, לרבות מבואות ומעברים, חדרי מדרגות, מחסנים, קומת עמודים מפולשת, חניה, פריקה וטעינה. שטחים עקריים יהיו כמוגדרים עפ"י תוכנית מפורטת 5/139/03/10 ויכללו מרפסות, מקלטים ומתקנים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוכנית מפורטת -מלון בוטיק עין-בוקק

מספר התכנית 656-0201772

1.2 שטח התכנית 10.237 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 15, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תמר

234505 קואורדינאטה X

567493 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח המיועד למלונאות ונופש במתחם הצפוני של בתי המלון בים המלח, עין בוקק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תמר - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מתחם צפוני של בתי המלון בעין בוקק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100422 | מוסדר | חלק | 16 | 8 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|---------------------|
| 21/09/2010 | 154 | 6137 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 12 /1. הוראות תכנית תמא/ 12 /1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 1 /12 / תמא ✓ |
| 11/06/2012 | 4650 | 6430 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 35. הוראות תכנית תתל/ 35 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 35 / תתל ✓ |
| 21/07/1983 | 596 | 2946 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 /02 /100. הוראות תכנית 10 /02 /100 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 100 /02 /10 ✓ |
| 07/03/1988 | 1175 | 3535 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 /03 /139. הוראות תכנית 10 /03 /139 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 5 /139 /03 /10 ✓ |
| 20/11/1989 | 503 | 3718 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 /03 /139 ממשיכות לחול. | שינוי | 6 /139 /03 /10 ✓ |

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|------------------|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------------|----------------------|
| כן | | | רני זיס | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | רני זיס | | 1 | 1: 500 | מחייב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח בינוי | 21/02/2016 | רני זיס | 21/02/2016 | | 1: 250 | מחייב חלקית | בינוי |
| לא | | 04/02/2016 | רונן ביטון | 26/02/2015 | 2 | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | דוח איזון והקצאה | 14/02/2016 | רונן ביטון | 26/02/2015 | | 1: 100 | רקע | סקרים/חוות דעת/דוחות |
| לא | נספח תנועה | 21/02/2016 | אורן צמיר | 21/02/2016 | | 1: 250 | מחייב | תנועה |
| לא | מצב מאושר | 20/01/2015 | רני זיס | 28/09/2014 | | 1: 500 | מחייב | מצב מאושר |

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

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------------------------|----------------------|-------------------|---------------|----------------------------|----------|------------------|-----|-------------|------------|-----------------------|
| חברה בע"מ | חברה/תאגיד ממשלתי | חברה/תאגיד ממשלתי | | בוטיק הוטל ים המלח בע"מ | רמת אפעל | שד הארזים (1) | 6 | 050-5333657 | 03-6352239 | fridmanarie@walla.com |
| מועצה אזורית תמר | רשות מקומית | רשות מקומית | | מועצה אזורית תמר | נוה זהר | (2) | | 08-6688841 | 08-6584102 | |

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשה חתימה- אריה פרידמן ת.ז. 007297823

(2) כתובת: ד.נ. ים המלח.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-------------|---------------|----------------------------|----------|--------------|-----|-------------|------------|-----------------------|
| פרטי | פרידמן אריה | | בוטיק הוטל ים המלח בע"מ | רמת אפעל | שד הארזים | 6 | 050-5333657 | 03-6352239 | fridmanarie@walla.com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|----|---------------|----------------------|---------|------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה | | | מנהל מקרקעי ישראל | ירושלים | שמאי | 6 | 02-6208422 | 02-6208427 | |
| בבעלות רשות מקומית | | | מועצה אזורית תמר | נוה זהר | (1) | | 08-6688888 | 08-6584527 | |

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רשיון | שם | סוג |
|-----------------------|------------|-------------|-----|-----------|----------|-------------------------|------------|-------------|-----|
| fridmanarie@walla.com | 03-6352239 | 050-5333657 | 6 | שד הארזים | רמת אפעל | בוטיק הוטל ים המלח בע"מ | | אריה פרידמן | אחר |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל חוזה פיתוח (1) כתובת: ד.ג. ים המלח.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------------|----------------|------------|-------------------------------|-------------|--------------|-----|-------------|-------------|-------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | רני זיס | 28717 | רני זיס אדריכלים בע"מ | רמת גן | ביאליק | 143 | 03-6132291 | 03-6132294 | sharon@ranniziss.co.il |
| אדריכל | אדריכל | אלעד ארבל | 117841 | ארבל פידל אדריכלים בע"מ | רמת השרון | חרושת | 5 | 077-5060541 | 077-5060542 | afarch.office@gmail.com |
| שמאי מקרקעין | שמאי | רוגן ביטון | 1329 | רוגן ביטון שמאי מקרקעין | רמת אפעל | האשל | 2 | 03-5355955 | 03-5335595 | ronenbitton@012.net |
| מודד מוסמך | מודד | לאוניד צירניאק | 826 | מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה | באר שבע | יהודה הנחתום | 4 | 08-6286074 | | ns_mega@bezeqint.net |
| מהנדס תחבורה | יועץ תחבורה | אורן צמיר | 22426 | מתן מערכות תעבורה בע"מ | תל אביב-יפו | בית הלל | 20 | 03-5625919 | 03-5625910 | oren@matan-eng.co.il |

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 |
|------|---|
| 1 | כל המונחים בתוכנית זו יפורשו בהתאם למשמעותם בתוכניות 5/139/03/10 ו- 6/139/03/10 |

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שטחי שירות על פי תקנה 13 ב לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים), התשנ"ב 1992

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, וללא שינוי ביעודי הקרקע. (62 א' (א') (1))
2. שינוי בקווי בניין והתאמה לתכנון. (62 א' (א') (4))
3. סה"כ 3 קומות כולל קומת הקרקע, מעל קומת מרתף.
4. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי. (62 א' (א') (5))
5. הוספת קומת מרתף חלקית, לצורך ניצול הפרשי הגובה כתוצאה מהטופוגרפיה במגרש האמור ולצרכים טכניים. (62 א' (א') (15))
6. הקלות כמויות: הגדלת שטחי בניה 6%, וקומה אחת נוספת 2.5%. סה"כ 8.5%. (62 א' (א') (9))
7. תוספת שטחי שרות 2183 מ"ר למטרות מבואות ומעברים, חדרי מדרגות, מחסנים, קומת עמודים מפולשת, חניה, פריקה וטעינה, בהתאם לתקנה 13(ב) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים), התשנ"ב 1992. למען הסר ספק, שטחי השירות המבוקשים במסגרת סעיף זה לא כוללים את כל המרפסות, המתקנים והמערכות והמקלטים הדרושים בכל קומות הבניין.
8. התאמת המלון לתקנים הפיזיים לתכנון מתקני אכסון תיירותי, ולחזור מנכ"ל משרד התיירות 5/2009 או חוזר מנכ"ל שיהיה בתוקף בעת בניית המלון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 10.237 | | | |
|--------------------------|-----|------------|---------------------------|-------------------|-----------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) למצב המאושר * | סה"כ מוצע בתוכנית | |
| | | | | מפורט | מתארי |
| חדרי מלון / תיירות (חדר) | חדר | 50 | | 50 | |
| חדרי מלון / תיירות (מ"ר) | מ"ר | 3,639 | +618 | 4,257 | שטח עיקרי |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|------------------------|---------|
| מלונאות (אכסון מלונאי) | 001 |
| שטח ציבורי פתוח | 002 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפומים |
|------------------------|------------------------|----------------|
| קו בנין עילי | מלונאות (אכסון מלונאי) | 001 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | מלונאות (אכסון מלונאי) | 001 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שטח ציבורי פתוח | 002 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|------------------------|--------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מלונאות (אכסון מלונאי) | 7,277 | 71.09 |
| שצ"פ | 2,960 | 28.92 |
| סה"כ | 10,237 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|------------------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מלונאות (אכסון מלונאי) | 7,274.49 | 71.08 |
| שטח ציבורי פתוח | 2,960.13 | 28.92 |
| סה"כ | 10,234.62 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מלונאות (אכסון מלונאי) |
| 4.1.1 | שימושים |
| | על פי תוכניות מאושרות 6/139/03/10 ו-5/139/03/10 |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי 1. הורדת נוסעים ולובי המלון יהיו במפלס החניון שהכניסה אליו דרך השצ"פ. 2. הבינוי יהיה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט. 3. נספת הבינוי מנחה בלבד למעט קווי הבניין, הגובה, מספר הקומות שהינם מחייבים. יותר שינוי בגובה הבנין של עד 1.5 מטר באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. 4. תומרי הגמר יהיו מותאמים לתנאי הסביבה ובאישור מהנדס הועדה. 5. מתקן האיכסון המלונאי יהיה באישור משרד התיירות ובעלות אחת ותירשם על כך הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין. |
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | על פי תוכניות מאושרות 6/139/03/10 ו-5/139/03/10 |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | הוראות פיתוח הגישה למגרש בית המלון תבוצע דרך השצ"פ |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | | | | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | יעוד |
|---------------|-------|------------|-----------|--------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------|-------------------|-----------------|------------------------|
| קדמי | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | |
| | | | | | | שרות | עיקרי | | שרות | עיקרי | | | |
| 5 | 10 | 5.5 | 5.5 | | 3 | 21.26 | 6440 | 1383 | | 800 | 4257 | 7277 | מלונאות (אכסון מלונאי) |
| | | | | | | | | | | | (1) | 2960 | שטח ציבורי פתוח |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

* שטחים עיקריים כוללים 8.5% הקלות (בנוסף על 50% שטחים עיקריים מאושרים מתוקף תביע קיימת) כדלהלן:

6% הגדלת השטח

2.5% לתוספת קומה

קווי בניין לפי המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י תכנית מאושרת 5/139/03/10.

6. הוראות נוספות

| 6.1 | עתיקות |
|-----|--|
| | <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת בדיקה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה וייתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא ייתוספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה וייתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> |
| 6.2 | חשמל |
| | <p>6.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים / או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל קיימים ומתוכננים.</p> <p>6.2.2 תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך.</p> <p>6.2.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6.2.4 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.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' מי 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>1.75 מ' מי 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>6.50 מ' מי</p> <p>8.50 מ' מי</p> <p>5.00 מ' מי</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</p> |

| | |
|---|---|
| <p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ' - ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>* 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.</p> <p>6.2.5 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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(2).</p> <p>ולא 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.</p> | <p style="text-align: center;">6.2</p> |
| <p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח, ושאינם דרך או חניה, יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, עפ"י תת"ל 35 וכמפורט להלן:</p> <p>א. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי והכוונתם להשקיה.</p> <p>ב. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p> <p>ג. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים פתוחים</p> <p>ד. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים</p> <p>ה. ניקוז המגרש יעשה באופן שלא יפגע במגרשים גובלים.</p> | <p style="text-align: center;">6.3</p> |
| <p style="text-align: right;">פסולת בניין</p> <p>(1) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005</p> | <p style="text-align: center;">6.4</p> |
| <p style="text-align: right;">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>6.5.1 הגשה ואישור תוכנית לצורכי רישום לפי תוכנית 656-0201772</p> <p>6.5.2 תוגש חוות דעת של מהנדס מוסמך בדבר אמצעים הדרושים לבניה בהתייחס לתנאים הסיסמיים והקורוזיביים של האזור, והגנת היסודות בפני עלית מפלס המים בבריכה מספר 5.</p> | <p style="text-align: center;">6.5</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.5 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | <p>6.5.3 אישור משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיזיים לתכנון מתקני אכסון תיירותי, ולחוזר מנכ"ל משרד התיירות 5/2009 או חוזר מנכ"ל שיהיה בתוקף בעת בניית המלון</p> <p>6.5.4 אישור משרד הבריאות למתקני תברואה ובריכות שחייה.</p> <p>6.5.5 אישור הג"א</p> <p>6.5.6 חוות דעת ודו"ח מהנדס קרקע לגבי שיטות הביסוס הנדרשות.</p> <p>6.5.7 אישור יח"ס לענייני חומרים מסוכנים.</p> <p>6.5.8 אישור רשות הכבאות</p> <p>6.5.9 העתקת תשתיות, לרבות קו חשמל, מחוץ לגבולות תא השטח 001.</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.6 | היטל השבחה |
| | הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק |

| | |
|------------|--|
| 6.7 | הפקעות לצרכי ציבור |
| | השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. |

7. ביצוע התכנית

| 7.1 | שלבי ביצוע | | | | | | |
|------------|---|----------|----------|--------|---|-----------------------|--|
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מספר שלב</th> <th style="text-align: center;">תאור שלב</th> <th style="text-align: center;">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>לא יאושר ביצוע בשלבים</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | מספר שלב | תאור שלב | התנייה | 1 | לא יאושר ביצוע בשלבים | |
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה | | | | | |
| 1 | לא יאושר ביצוע בשלבים | | | | | | |

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התוכנית בטווח של 10 שנים ממועד אישורה

8. חתימות

| | | | | |
|---|--|--|--|------------------------|
|  | שם: שם ומספר תאגיד: בוטיק הוטל ים המלח בע"מ 514097906 | סוג: חברה/תאגיד ממשלתי | תאריך: חתימה: | מגיש התכנית |
| | שם: שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית תמר 1 | סוג: רשות מקומית | תאריך: חתימה: | מגיש התכנית |
|  | שם: פרידמן אריה | סוג: פרט | תאריך: חתימה: | יזם |
| | שם ומספר תאגיד: בוטיק הוטל ים המלח בע"מ 514097906 | תאריך: חתימה: | שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 1 | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 1 | סוג: רשות מקומית | תאריך: חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | שם: שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית תמר 1 | סוג: רשות מקומית | תאריך: חתימה: | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: אריה פרידמן | סוג: פרט | תאריך: חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | שם ומספר תאגיד: בוטיק הוטל ים המלח בע"מ 514097906 | תאריך: חתימה: | שם: שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית תמר 1 | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: רני זיס | סוג: עורך ראשי | תאריך: חתימה: | עורך התכנית |
| | שם ומספר תאגיד: רני זיס אדריכלים בע"מ | תאריך: חתימה: רני זיס אדריכלים בע"מ ח.פ. 512320300 | שם: שם ומספר תאגיד: רני זיס אדריכלים בע"מ | עורך התכנית |