

6029985

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**



יבנה תכנית אילת  
- תכנון והבניה

2015-07-04 -

תכנית מס' 602-0196527

מח' תכנון

מגרש 52 משעול הכוזרים - שחמון רובע 7 אילת

לשכת תכנון המחוזית  
מחוז דרום  
21-07-2016  
נתקבל

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אילת

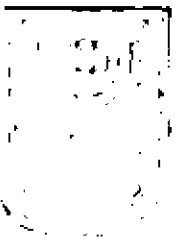
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 602-0196527  
ייעודה המנהלית: תכנון ולבניה המלווה  
ביום 9/5/16 נאשר את התכנית  
[ ] התכנית לא נקבעה כשמה אישור שר  
[ ] והתכנית נטבחה יחד עם תכנון שר  
מנהל מינהל התכנון  
גידר חזני



## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית המסדירה בניה קיימת במגרש 52 שחמון רובע 7 באילת.

בתכנית זו מבוקשות: תוספת זכויות בניה, שינוי נקודתיים בקווי בנין, קביעת תכנית להסדרת בניה קיימת ובריכות שחיה הקיימות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



מגרש 52 משעול הכוזרים - שחמון רובע 7 אילת

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

602-0196527

מספר התכנית

4.892 דונם

שטח התכנית

1.2

הגשה

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



לפי סעיף בחוק

ליך

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אילת  
 קואורדינאטה X 193300  
 קואורדינאטה Y 384625  
 1.5.2 תיאור מקום בין רח' הנבטים ורח' החשמונאים

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה  
 אילת - חלק מתחום הרשות  
 נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת	הכוזרים		
שכונה	שחמון רובע 7		

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40092	מוסדר	חלק		11, 21

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
22/05/2003	2509	5187	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / 02 / 73 / 101. הוראות תכנית 2 / 02 / 73 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	73 / 101 / 02 / 2 ✓
10/09/1998	5225	4678	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / 03 / 207. הוראות תכנית 2 / 03 / 207 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	207 / 03 / 2 ✓
01/09/1994	4943	4244	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / במ / 136 ממשיכות לחול.	שינוי	136 / במ / 2 ✓

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גדעון כץ				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			גדעון כץ			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מנחה		1	11/03/2015	גדעון כץ		06/05/2015	מחייב לעניין קווי בניין, גובה מרבי ותכנית	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	11/05/2014	גדעון כץ		11/05/2014		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250		11/03/2015	גדעון כץ		02/06/2015		לא

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
	פרטי	דרור קרן			אילת	הכוזרים	14	08-6336945		droker@iee.co.il

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	יוסף ואסתר אסרף			אילת	הכוזרים	7	077-4034011		asraf66@walla.co.il
חוכר	שי ופיפין (חזיזה) בן סימון			אילת	הכוזרים	8	08-6335515		bensimonshai@walla.com
חוכר	אווה ברטוב			אילת	הכוזרים	13	08-6315201		bartoveva@bezeqint.net
חוכר	סטניסלב דינקין			אילת	הכוזרים	6	08-6379997		stat.dinkin@hotmail.com
חוכר	צבי שרגא זהירן			אילת	הכוזרים	1	08-6333954		zvzvs@walla.com
חוכר	שרה ושחר זייד			אילת	הכוזרים	10	08-6303102		shachar32@bezeqint.net
חוכר	מוטי ורינת חזן			אילת	הכוזרים	2	08-6378882		studio@motihazan.com
חוכר	נחום ואילנה יצחק			אילת	הכוזרים	3	08-6334997		tzahitzhak@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
mizrachi787@walla.com		08-6332920	9	הכוזרים	אילת			מיכאל ובלה מזרחי	חוכר
avimi610@walla.com		08-6325891	5	הכוזרים	אילת			אבי ושושנה מיכאל	חוכר
Portal65@bezeqint.net	08-6325897	08-6325891	12	הכוזרים	אילת			מיכאל ומרינה פדיוק	חוכר
		08-6325891	11	הכוזרים	אילת			מיכאל ומרים פורטל	חוכר
lubapinsky@gmail.com		08-6325891	4	הכוזרים	אילת			לובוב ואלנה פינסקי בנדרסקי	חוכר
droker@iec.co.il		08-6336945	14	הכוזרים	אילת			דרור קרון	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
ck-arch@bezeqint.net		08-6325891		אילת	אילת	א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ		גדעון כץ	עורך ראשי	
vitaly-medidot1@bezeqint.net	08-6323124	08-6323122		(1)	אילת	מדידות אילת הנדסה בע"מ	902	ויטלי סוסניצקי	מהנדס	מודד

(1) כתובת: ת.ד. 200 אילת.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית המסדירה בניה קיימת במגרש 52 שחמון רובע 7 באילת. בתכנית זו מבוקשות: תוספת זכויות בניה, שינוי נקודתיים בקווי בנין, קביעת תכנית להסדרת בניה קיימת וברכות שחיה הקיימות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



(1) שינוי זכויות הבניה:

שטח עיקרי מותר: 1,260.0 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 2,070.0 מ"ר

שטח שירות מותר: 420.0 מ"ר + 350.0 מ"ר לחניה

שטח שרות מוצע: 560.0 מ"ר + 350.0 מ"ר לחניה

(2) שינוי מרווחי קווי בניה:

קו בניין קדמי (מערבי):

מאושר: 5.0 מ'

מוצע: 0.6 - 5.0 מ' קו בניין תת קרקעי

0 - 5.0 מ' קו בניין למצללות

קו בניין אחורי (מזרחי):

מאושר: 3.0 מ'

מוצע: 1.2 - 3.0 מ' קו בניין למצללות

קו בניין צדדי (צפוני):

מאושר: 5.0 מ'

מוצע: 3.6 - 5.0 מ'

0.6 - 5.0 מ' קו בניין תת קרקעי

0 - 5.0 מ' קו בניין למצללות

קו בניין צדדי (דרומי):

מאושר: 1.0 מ'

מוצע: 1.0 מ' קו בניין למצללות



3) הקמת מחסנים בחצרות הקוטגיים בשטח עד 6.0 מ"ר וגובה עד 2.20 מ' ללא כניסה דרך הבית. המחסן ימוקם בצמוד למבנה או לגדר בין שכנים ללא אפשרות למקם בקו בניין אפס או על גבי קיר גדר הפונה לרחוב.



4) הקמת מצללה בחזית קדמית בשטח עד 25.78 מ"ר עבור כל קוטגי כפי שמצוין בנספח הבינוי למעט כתובת הכוזרים 13 בו תותר הקמת מצללה בחזית קדמית בשטח עד 33.92 מ"ר

5) הקמת מצללת חצרמרפסת בשטח עד 55.00 מ"ר עבור כל קוטגי , למעט כתובת הכוזרים 14 בו תותר הקמת מצללת חצרמרפסת בשטח עד 57.57 מ"ר

6) קו בניין לבריכה לא יפחת מ 1 מ' מקיר פנימי של גדר המגרש, למעט הקלה בין 0.6 מ' ל-0.9 מ' לברכות קיימות בכתובות: כוזרים 1, כוזרים 2 וכוזרים 5 - עפ"י נספח הבינוי.

7) קביעת תכסית מירבית למגרש מוצע 45%

8) שינוי מפלס הכניסה +0.00: התאמת המפלס האבסולוטי לכל בית בנפרד עד גובה +0.30, עפ"י נספח הבינוי.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

4.892

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	14			14	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,070		+810	1,260	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	100	להריסה	מגורים א'	52
מגורים א'	52	קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים א'	52

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	433.64	8.86
מגורים א'	4,459	91.14
סה"כ	4,892.64	100

##### מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	445.43	9.08
מגורים א'	4,458.27	90.92
סה"כ	4,903.7	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**



**4.1 מגורים א'**

**4.1.1 שימושים**

תותר בניה צמודת קרקע מאורגנת שתאופיין בבינוי בעל חזית רציפה וקירות משותפים במבנים בגובה של 2 קומות מגורים.

**4.1.2 הוראות**

**א הוראות בינוי**

תותר הקמת מצללה בחזית הקדמית בשטח עד 25.78 מ"ר עבור כל קוטגי כפי שמצוין בנספח הבינוי.  
 למעט כתובת הכוזרים 13 בו תותר הקמת מצללה בחזית קידמית בשטח עד 33.92 מ"ר.  
 תותר הקמת מצללת חצר/מרפסת בשטח עד 55.0 מ"ר עבור כל קוטגי  
 למעט כתובת הכוזרים 14 בו תותר הקמת מצללת חצר/מרפסת בשטח עד 57.57 מ"ר.  
 על המצללה להיות חלק מהבקשה להיתר. כמו כן על המצללות להיות בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר ע"י פרט.



**ב הוראות בינוי**

תותר הקמת מחסנים בחצרות הקוטגיים בשטח עד 6.0 מ"ר וגובה עד 2.20 מ' ללא כניסה דרך הבית. המחסן ימוקם בצמוד למבנה או לגדר בין שכנים ללא אפשרות למקם בקו בניין אפס או על גבי קיר גדר הפונה לרחוב.

**ג גגות**

גגות: כחלק מהבקשה להיתר בניה תהיה תכנית הגג מפורטת על כל מתקניה. למתקנים כגון: מערכות סולאריות, קירור וצינון יימצא פתרון ארכיטקטוני המשתלב עם חזות המבנים.

**ד עיצוב אדריכלי**

עפ"י תכנית 73/101/02/2: בכל ייעודי הקרקע יותר שילוב טיח ואבן בחזיתות המבנים. מומלץ להשתמש באבן בגוון המקום (אבן גרניט, גרניט פורצלן ודומיה) - רצוי מסותתת או לא מלוטשת.  
 לא יעשה שימוש בפסיפס קרמי, או גמר טיח בהתזה ("שפריץ").



**ה עיצוב אדריכלי**

עפ"י תכנית 136/2/במ: באזור זה יותר גמר בנינים בטיח לבן. הטיח החיצוני יהיה חלק וללא טקסטורה כלשהיא למניעת הדבקות אבק וחול אל הקיר. אין להשתמש ב"טיח זרוק" או ב"טיח מותז" כלשהוא.

**4.2 דרך מאושרת**

**4.2.1 שימושים**

דרך מאושרת	4.2
תוואי הדרך ורוחבה כמצויין בתשריט	
הוראות	4.2.2
<p>דרכים</p> <p>לא תותר כל בניה בתחום הדרך</p>	א



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי	2	14	45 (2)	2980	0	0	910 (1)	2070	4459	52	מגורים	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) 560.00 מ"ר שטח שרות כללי.
- (2) שטח קומת קרקע לכל קוטגי עד כ-140.00 מ"ר.
- (3) כפי שמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות בינוי**

בריכה: ע"פי הנחיות משרד הבריאות:

- א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.
- ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
- ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.



**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בחניות המקורות המאושרות בהיתר הבניה מס' 2685 מיום 2.10.95

**6.3 ניקוז**

א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.

ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת

המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים

במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.

ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים

אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...

ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

**6.4 תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת בקשה להיתר בניה בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה.

2. על המבקש להמציא אישור ממהנדס בניין כי הקמת בריכת שחיה אינה מזיקה ליסודות המבנה

וקירות תומכים. היתר בנייה יצא ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה.

3. סיכונים סיסמיים:

א. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע,

תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

ב. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה הכולל סכימה סטטית

לתכנון

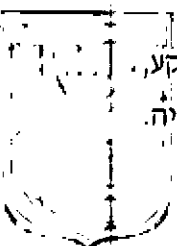
סטרוקטורלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל הגברה גבוה של תאוצות קרקע שאותר

באזור.

4. במידה ומספרי בתים 8,9,10 ו-12 יבקשו להגיש בקשה להיתר בניה, הם יהיו כפופים לתכנית

הבינוי על מנת

ליצור חזית אחידה במשעול.



6.5	תשתיות
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל.
	ב. 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.
	מהתיל הקיצוני מציר הקו
	1. קו חשמל מתח נמוך 2.00 מ' 2.25 מ'
	2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
	בשטח בנוי
	בשטח פתוח
	5.00 מ'
	---
	6.50 מ'
	8.50 מ'
	3. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
	בשטח בנוי
	בשטח פתוח
	9.50 מ'
	---
	13.00 מ'
	20.00 מ'
	4. קו חשמל מתח על:
	מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו
	35.00 מ'
	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	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------


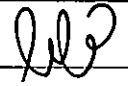

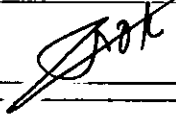




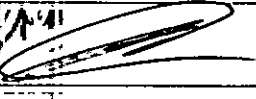





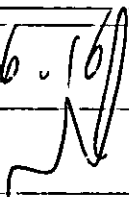






7.2	מימוש התכנית
-----	--------------



זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא חמש שנים מיום אישורה.



8. חתימות

	שם: דרור קרן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 19.6.16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: יוסף ואסתר אסרף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 7.6.16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: שי ופיפין (חזיזה) בן סימון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע		
	שם: אווה ברטוב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 20.6.16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: סטניסלב דינקין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 3.6.16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: צבי שרגא זהירן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 16.6.16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: שרה ושחר זייד שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 7/6/16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: מוטי ורינת חזן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.6.16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: נחום ואילנה יצחק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 3.6.2016 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: מיכאל ובלה מזרחי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 12.6.16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		
	שם: אבי ושושנה מיכאל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 3/6/16 חתימה: 
	בעל עניין בקרקע		

שם: מיכאל ומרינה פדיוק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מיכאל ומרים פורטל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: לובוב ואלנה פינסקי בנדרסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: דרור קרן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: גדעון כץ שם ומספר תאגיד: א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית

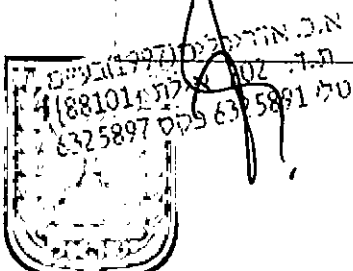


1.6.16  
[Signature]

1.6.16  
[Signature]

19.6.16  
[Signature]

3.07.16  
[Signature]



**נספח: טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר**

תוכנית מספר: 602-0196527 שם התוכנית: מגרש 52 משעול הכוזרים - שחמון רובע 7 אילת

מ.ב.ח.ת. (1997) אילת 88101  
 ת.ד. 20/1897  
 טל. 08-6325897 פקס 08-6325897

עורך התוכנית: אדר' גדעון כץ תאריך: 3.07.16 חתימה:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (מ"ר)	שטחי בניה כ"כ
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי	שרות				קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי					
													מפלס לכניסה הקובעת	שרות			
מגורים א'	52	4,459	1,260	420	350 (1)	---	---	---	2	---	---	---	---	---	---	2,030	

כפי שמסומן בתשריט

הערה:

(1) - שטח שירות לחניה