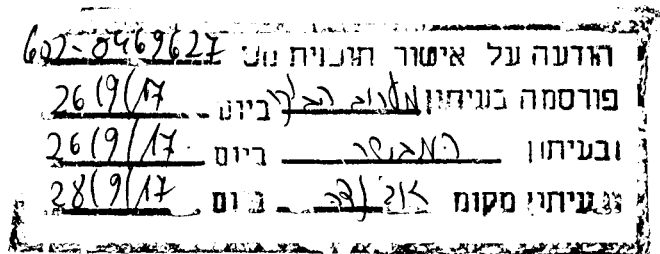


הוראות התכנית

תכנית מס' 602-0469627

מרכז בר-גיל, אילת

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אילת
סוג תכנית תכנית מפורטת



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הואיל ומשרד התחבורה שינה מדיניות לאור לקחי העבר, והמגמה כיום היא לצמצם מהותית את השטחים המיועדים לתחבורה ציבורית במפלסים תת-קרקעיים וזאת משיקולים של זיהום סביבתי ואיכות הסביבה. לכן, כחלק מחיזוק המרכז כולו והשינויים הנדרשים. מבוקש להעביר שטחים עיקריים שטחי שירות משימוש תחבורה לשימוש מסחרי, והכל במגרש 302. כמו כן, התכנית מציעה, לבקשת העיריה, קומת חניה נוספת לצורך הגדלת מספר החניות לטובת המרכז ולטובת כלל התושבים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מרכז בר-גיל, אילת
		מספר התכנית	602-0469627
1.2	שטח התכנית		18.146 דונם
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	א62 (א) סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 9	
	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	195090
	קואורדינאטה Y	385468

1.5.2 תיאור מקום מרכז העיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות :

אילת - חלק מתחום הרשות : אילת

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אילת	שד התמרים	12	
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40002	מוסדר	חלק		65, 80

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
32 / 102 / 03 / 2	302

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
32 /102 /03 /2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /03 /102 ממשיכות לחול.	7201	3361	09/02/2016

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שלמה נער			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שלמה נער		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500		13/09/2017	שלמה נער	14/09/2017		לא
חניה	מנחה	1: 500		20/04/2017	רביב חנוכה	24/04/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		13/04/2017	רות עירית שרת	13/04/2017		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	יעקב בן-זקן		חב' בר גיל בע"מ אשדוד	ז'בוטינסקי	45	200	08-8686100	08-8531313	jacky@jbz.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב בן-זקן		חב' בר גיל אשדוד	ז'בוטינסקי	45	200	08-8686100	08-8531313	jacky@jbz.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יעקב בן-זקן		חב' בר גיל אשדוד	ז'בוטינסקי	45	200	08-8686100	08-8531313	jacky@jbz.co.il

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	שלמה נער	34961		רמת גן	שד העם	33	03-5544622		shlomonaar@gmail.com
אדריכלית	אדריכל	רות עירית שרת	36779	פורום שרת 99	גבעתיים	תפוצות	6	03-5713331		rutish@forumsht.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות- מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000		
מהנדס	יועץ תחבורה	רביב חנוכה	102990	מ.ת.נ - מערכות תחבורה 97 בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919	03-5625918	raviv@matan- eng.co.il

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

העברת שטח עקרי מתחבורה למסחר.
תוספת שטח שירות למסחר.
תוספת שטח שירות לחניה
תוספת קומה
הכל מתחת לקומת הכניסה הקובעת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. העברת שטח עיקרי משימוש תחבורה לשימוש מסחר מתחת לכניסה הקובעת על פי סעיף 62א(א)(9).
2. תוספת שטח שירות למסחר מתחת לכניסה הקובעת על פי סעיף 62א(א)15.
3. תוספת שטח שירות לחניה מתחת לכניסה הקובעת על פי סעיף 62א(א)15.
4. תוספת קומה חלקית תת קרקעית לצורכי חניה. על פי סעיף 62א(א)4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מסחר (מ"ר)	מ"ר	14,100	+3,950	18,050	תוספת השטח מקורה ניווד
שטחים מתחבורה למסחר.					

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		
מסחר ותחבורה	302		
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים	
גבול מגבלות בניה	מסחר ותחבורה	302	
דרך /מסילה לביטול	מסחר ותחבורה	302	
זיקת הנאה	מסחר ותחבורה	302	
מבנה להריסה	מסחר ותחבורה	302	
קו בנין עילי	מסחר ותחבורה	302	
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מסחר ותחבורה	302	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ותחבורה	18,146	100
	18,146	100
סה"כ		

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותחבורה	18,146.29	100
	18,146.29	100
סה"כ		

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר ותחבורה

4.1.1 שימושים

- א. שרותי תחבורה ציבורית כולל תחנת אוטובוסים מרכזית, שירותים הנלווים לתחנת אוטובוסים והנדרשים לפעילותה.
- ב. חנויות, דוכנים
- ג. ירידים/ כינוסים/ בנקים / משרדים.
- ד. מתקני בידור ובילוי: בתי קפה, מסעדות וכדומה.
- ה. פעילות פנאי ואסקציות: פינות משחקים לילדים, מכוני כושר, בריכת שחיה, מופעים פתוחים (הופעת אמנים) בקומות ו/או על הגג וכדומה.
- ו. חניה, דרכי גישה לחניה, שטחי טעינה ופריקה, שטחי אחסנה ושטחי שירות אחרים ע"פ הגדרתם בחוק.

4.1.2 הוראות

א הוראות בינוי

- העברת שטחי המסחר בין הקומות לא תהווה סטייה מתוכנית.
- העברת שטחי השירות בין הקומות לא תהווה סטייה מתוכנית.
- תותר בנית בנין עם שימושים מעורבים בגובה של 3 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת משד' התמרים (29.00 + מ' מעל פני הים). כמו כן תותר בניית 3 קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
- תותר בנית רמפות עליה ו/או ירידה לחניה ו/או לפריקה מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת מחוץ לקווי הבניין.
- במעברים הראשיים (המסחריים) יותרו מדי פעם פעילויות כגון קידום מכירות, תצוגות אפנה, מבצעי מכירות, מכירות פומביות, הופעות אמנים וכו'.
- כמו-כן, יותרו בהם שימושים מסחריים באמצעות דוכנים, ביתנים ומתקנים דומים. שטח הדוכנים עצמם, יהווה חלק מהשטח העיקרי למסחר, ויחושב בהתאם.
- תינתן זיקת הנאה לציבור בין תא שטח 301 לתא שטח 302.
- מיקום זיקת ההנאה יקבע בעת מתן היתר בניה, וזכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.
- תינתן זכות מעבר לציבור במעברים הראשיים (המסחריים) מהכניסה למרכז המסחרי ועד לרציפי האוטובוסים.
- בכל שעות היום. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.
- מיקום המעברים הציבוריים הפתוחים לציבור יקבע בעת מתן היתר בניה.
- בניה ירוקה:
- התכנית תתאים עצמה ככל הניתן לתקן בניה ירוקה 5281, בעת מתן היתר בניה ינתן פיתרון ל: צמצום צריכת המים,
- נוחות טרמית/אקוסטית, ייצור אנרגיה, שימוש ובקרה על תומרי הגלם, איורור טבעי, מקסום תאורה טבעית, גגות ירוקים,
- מחזור, שימוש בטכנולוגיה מתקדמת לשימור אנרגיה ואיסוף מי גשם.
- תגמירים: גימור הבניינים בתחום התכנית יהיה בחומרים עמידים כגון: שיש, גרניט, אבן נסורה, חומרים קרמיים ו/או

מסחר ותחבורה

4.1

פלסטיים, טיח, בטון אדריכלי מתועש, פח צבוע, זכוכית וכדומה, בהנחיית מהנדס העיר.
יש לתאם בין תגמירי פרויקט זה ותגמירי המרכז האזרחי המתוכנן במגרש הסמוך, בהנחיית מהנדס העיר.

חומרי הגמר הנבחרים יעמדו בדרישות מקדם הבידוד הנדרש לתקן בניה ירוקה.
10. הגישה של הולכי הרגל לשטחי המסחר שבמבנה, הממוקמת בשדרות התמרים וברחוב חטיבת הנגב, תהיה תוך פתיחת החזיתות המסחריות בצורה מזמינה לשני הכיוונים.

גגות

ב

מעל למפלס הגג העליון ניתן יהיה למקם מתקנים טכניים וכל הדרוש להסתרתם בצורה ובאופן כפי שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש	שטחי בניה	שטחי בניה	גובה	מספר קומות	קו בנין					
			(מ"ר)	(מ"ר)	כוללים	מבנה-		(מטר)					
					(%)	מעל							
						הכניסה							
						הקובעת							
						(מטר)							
									</				

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:

שטחי המסחר כוללים: מעברים ראשיים (מסחריים), אטרקציות ויציעים מסחריים ושטחי שירות.

קווי הבניין ברוזטות הדרכים בתשריט מתייחסים למפלס הקרקע. קו בניין עילי (קווי הבניין ב- 2 הקומות העליונות ממפלס +35 מ' מעפ"ה)

לאורך חטיבת הנגב ולאורך רחוב הפתן יבלטו 4 מ' מקו הבניין הנקוב ברוזטות (בהתאם למידות הרשומות בתשריט).

בחזית הבניין ניתן יהיה לבצע מצללות אופקיות (גגונים) ו/או אנכיות (בריסולה) עד ל- 1.0 מקו הבניין העילי.

קו הבניין הקומות מתחת לקרקע יהיה 0 (בגבול המגרש).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) השטחים העיקריים אינם כוללים את הבאים: מעברים ראשיים (מסחריים) ללא דוכנים, שטח מעבר ציבורי (MALL), מעליות, דרגנועים ומדרגות, מסדרונות ומדרגות מילוט, יציעים שאינם מסחריים, חדרי אשפה, חדרי חשמל, תחנות טרנספורציה, חדרי מכונות, שירותים טכניים, אזורי פריקה וטעינה.

(2) העברת שטחי מסחר עיקרי ושירות בין תת הקרקע למפלס הקרקע לא תהווה סטייה מתוכנית, הכל בכפוף לחו"ד הועדה המקומית/ מהנדס העיר.

(3) גובה הבניינים יהיה 51 מ' מעל פני הים שמפלס 0.00 (הכניסה המשווער) הוא 29 מ' מעל פני הים ואינו כולל מעקות ומתקנים טכניים על הגג.

ניתן יהיה לשנות גובה זה באישור רת"א במועד מתן היתר הבניה.

(4) ע"פ תשריט.

(5) ע"פ תשריט.

(6) השטחים הנקובים הם עבור שטח שירות: חניה, דרכי גישה לחניה, שטחי טעינה ופריקה, שטחי אחסנה ושטחי שירות אחרים ע"פ הגדרתם.

(7) גובה הבניינים יהיה 51 מ' מעל פני הים שמפלס 0.00 (הכניסה המשוער) הוא 29 מ' מעל פני הים ואינו כולל מעקות ומתקנים טכניים על הגג..

6. הוראות נוספות.

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה, ובתנאים כדלקמן:
- א. תנאי למתן היתר ראשון יהיה מתן פתרון חלופי למיקום תחנת האוטובוסים הקיימת עד לסיום הפרויקט, באישור של המפקח על התעבורה לפתרון הנ"ל, והקמתו בפועל, באופן שיובטח רצף שירות לציבור.
 - ב. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות וקבלת חוות דעת מהיחידה הסביבתית.
 - מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת נספחים אקוסטיים אשר על בסיס ממצאיהם, יינקטו אמצעים אקוסטיים להפחתת הרעש
 - מהמערכות המכניות המתוכננות (איורור, מיזוג וכ"ו) וממקורות רעש אחרים, כך שמפלסי הרעש הנובעים ממקורות אלו לא יחרגו ממפלסי הרעש המירביים המותרים בתקנות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית צל לאיורור החניונים, לאישור היחידה הסביבתית אילת - אילות.
 - ה. הגשת תכנון למערכות האורור של הבניין המיועד למסחר וקבלת חוות דעת של היחידה הסביבתית כמפורט בסעיף 6.2.
 - ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה נקיטת האמצעים למניעת זיהום אוויר בהתאם לממצאי חוות הדעת הסביבתית לגבי איכות האוויר ובהתאם לחוות דעת היחידה הסביבתית אילת - אילות.
 - ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה נקיטת האמצעים למניעת רעש בהתאם לממצאי חוות הדעת הסביבתית לגבי הדו"ח האקוסטי ובהתאם לחוות דעת היחידה הסביבתית אילת - אילות.
 - ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום וקבלת חוות דעת היחידה הסביבתית לנושא בניה ירוקה.
 - ט. היתר בניה ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
 - י. הגשת תכנון מפורט, של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית ובהתאם לנספח הבינוי והפיתוח המנחה שבתוכנית זו.
 - יא. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות בשילוב עצי צל, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות
 - מערכות השקיה. חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לנספח הבינוי והפיתוח המנחה שבתוכנית זו.
 - יב. נגר עילי
 - תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה
 - לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.
 - יג. בניית תחנת התדלוק תיעשה על-פי דרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז - 1977 ועל-פי ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה כפי שמופיעות באתר האינטרנט של המשרד.
 - יד. בטיחות טיסה

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של ש"ת אילת, לא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו, אשר יעמוד בסתירה להגבלות הקיימות.
2. בגובה המירבי המותר לבניה, לרבות מנופים ועגורנים בזמן הבניה, לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה, וזאת עפ"י הקובץ שהועבר מהרשות לתעופה אזרחית, והוטמע בתשריט.
3. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית - קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
4. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית - קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. טו. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכניות תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות, ותנאי לאיכלוס (טופס 4) הינו ביצוע התכנית בפועל. טז. תנאי למתן היתר בניה - הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת הבניה הצפויה עקב עבודות ההריסה והבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז.
- יז. הוראות סייסמיות ליציבות המבנה
1. היציבות הסייסמית תיתכן לפי ת"י 413 שבתוקף, כולל גליון תיקון מס' 4, וההמלצות הגאולוגיות בדוח הסייסמי, הנספח לתב"ע.
2. רמת המשיכות, כהגדרתה בת"י 413, תהיה ברמה הבינונית לפחות וברמת חשיבות ב', כהגדרתה בת"י הנ"ל.
3. טיב הבטון ברכיבים לקבלת הסייסמיים לא יפחת מב-40, והזיון יהיה מצולע. איכות בקרת הבטונים תהיה ברמה הגבוהה, כמוגדר בת"י 466.
4. ביצוע היסודות ילווה בבקרת גאולוג צמוד והרכיבים הסייסמיים יבוצעו בפיקוח מהנדס רשוי צמוד.
- יח. עבודות עפר פתרון לפינוי עודפי עפר יתואם מול מנהל מקרקעי ישראל. תנאי למתן היתר לעבודות עפר יהיה הגשת מסמכי התיאום למשרד להגנת הסביבה.
- יט. הגשת מסמך "תכנית מחזור", שתכליתו תאור השימוש בתוצרי המיחזור לאישור המשרד להגנת הסביבה.
- כ. תנאי למתן היתר בניה לשטחי המעברים הציבוריים יהיה חתימה על הסכם עם הועדה המקומית, אשר יבטיח שהמעברים ירשמו עם זיקת הנאה לטובת הציבור כדין.
- כא. תחבורה - תנאי למתן היתר, קבלת אישור משרד התחבורה וחברת אגד בנושאים של שטחי תחבורה ותכנון תנועת.

6.2

איכות הסביבה

- א. מערכת האיוורור בחניונים תעמוד בדרישות ובתנאים לרשיון עסק לחניונים (סגורים ופתוחים) אשר מפורסמות על-יד המשרד להגנת הסביבה.
- ב. תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מתחנת האוטובוסים, תחנת הדלק, החניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור).

איכות הסביבה**6.2**

נקודות פליטת האוויר ממערכות האוויר של החניונים ייקבע בשלב התכנון המפורט. פתחי כניסת האוויר לחניון, לא ימוקמו

בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוויר והרחק ככל הניתן מנקודות הפליטה.

ג. מיקום פתחי יניקה/פליטה של מערכות מכאניות יקבע בשלב התכנון המפורט. מפלסי הרעש הנובעים מהמערכות לא יחרגו

ממפלסי הרעש המירביים המותרים, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990,

ובהתאם לסעיף 6.1 ב', ג' ו-ו'.

ד. לא תותר פעילות מסעדות, בתי קפה, וכו' המלווה במוזיקה או בכריזה, כאשר המוזיקה נשמעת מחוץ לגבולות העסק.

ה. הגשת נספח הנחיות סביבתיות, לרבות לעניין בניה ירוקה בתיאום עם היחידה הסביבתית.

ו. בתכנון המפורט של תחנת האוטובוסים והקניון ינקטו אמצעים להפחתת זיהום אוויר ורעש, כגון:

תבוצע הפרדה בין אולם ההמתנה של הנוסעים לבין אזור תחנת האוטובוסים שבו מתבצעת תרליך של העלאת והורדת נוסעים.

רוחב וגובה הדלתות בין אולם ההמתנה לתחנה המרכזית יהיה מינימאלי, כנדרש על-פי החוק ותקנות הבטיחות.

ז. פסולת ההריסה תמויין לפסולת ברת מחזור, שתהווה לפחות 70% מכלל פסולת ההריסה ולפסולת שאינה ברת מחזור שתפונה

לאתרים מאושרים ומוסדרים על-פי כל דין.

חניה**6.3**

החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה הארצי ו/או תקן חניה לעיר אילת, שיהיו בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

היטל השבחה**6.4**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

תנאים למתן היתרי איכלוס**6.5**

אישור המשרד לאיכות הסביבה כי תכנית המחזור בוצעה על-פי התכנון.

הפקעות לצרכי ציבור**6.6**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על-ידי הוועדה המקומית ויירשמו על-שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו על-פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

חלוקה ו/או רישום**6.7**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים ממתן תוקף לתוכנית