



מבני תעשייה בע"מ

6/8/89
חב"ע 299/19

עיריית אילת	
אגף מהנדס העיר	
דאר נכנס	
08-11-1989	
לטיפול	
חתימה	

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 18/105/03/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/105/03/2.

מחוז : הדרום

נפה : אילת

מקום : אילת

גושים : 40000

שטח התכנית : 4,000 מ"ר

ק.ח. : 1:1250

יוזם ומגיש התכנית: חברת מבני תעשייה בע"מ

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל



תל אביב 67132, רח' קוליבר 29, ח.ד. 20300 תל אביב, טל. 03 5631212, פקסימיליה: 03 5610074
מחוז הצפון, נצות עילית 17000, טל. 4 573206, פקסימיליה: 06 552122
מחוז הדרום, רח' העצמאות 40, באר שבע 84207, טל. 057 31552, 31888, פקסימיליה: 057 38631

Q 13.11.89



מבני תעשייה בעים

- 1 -

1. שם התכנית:

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 18/105/03/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/105/03/2

2. מהות התכנית:

3. חלות התכנית:

תכנית זו (להלן "התכנית") חחול על השטח המוחחם בקו כחול בתשריט המצורף אליו (להלן "התשריט").

התכנית כוללת:

א. הוראות התכנית בכתב

ב. תשריט בקנה מידה 1:1250.

מרכיבים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר אילת מס' 101/02-2 וכל שנויה שאושרו מזמן לזמן והוראות של תכנית מפורטת מאושרת מס' 8/105/03/2 למעט השינויים החלים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית:

שינוי יעוד משטח מסחרי לשטח לתעשייה ואחוד חלקות.

13.11.89



סבני תעשייה בע"מ

5. ציונים בתשריט:

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>	<u>חטי</u>
גבול התכנית	קו כחול	1.
שטח למבני מלאכה ותעשייה	שטח צבוע בסגול	2.
שטח מסחרי	שטח צבוע באפור מוחחס באפור כהה	3.
דרך מוצעת	שטח צבוע באדום	4.
מספר הדרך רוחב הדרך קו בנין	מספרים בעגול מסומן על הדרך: א. מספר עליון ב. מספר תחתון ג. מספרים צדדיים	5.

6. הגדרות ופירוש מונחים:

1. "מזהם" - חומר או אנרגיה הגורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה לרבות האוויר, קרקע ומים (כולל מי תהום ומי ים) או העלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה, או מפריע לפעולתם התקינה של מתקנים העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזות.

2. "זיהום" - היווצרות פליטה או סילוק של מזהם.

3. "תסקיר השפעה על הסביבה" - כמשמעותו בחוק התכנון והבניה - תסקיר השפעה על הסביבה - ה- תשמ"ב 1982.

4. "היועץ הסביבתי" - כמו שנקבע בתקנות חוק התכנון והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה) ה-תשמ"ב 1982.

7. שימוש בקרקע, בבנינים, ומטרדים סביבתיים:

7.1 לא ינתן רשיון לבניה לשמוש בקרקע אלא לתכנית המפורטת ברשימת התכליות ולאחר אישור השרות לשמירת איכות הסביבה.

7.2 לא תותר הקמת מפעלים כימיים תרופתיים או מפעלים שלהם שפכים תעשייתיים, פרט לאלו אשר קיבלו אישור מוקדם מהיועץ הסביבתי המחוזי ומשרד הבריאות. על אף הוראה אחרת יהיה אסור שמוש שיש בו סיכון אקולוגי סיכון מטרד היחיד, מפגע על פי חוק למניעת מפגעים. קיומו, או אי קיומו על סיכון אקולוגי קיים או עתידי, ייקבע על ידי משרד הפנים ומשרד הבריאות. כל המבקש להקים מפעל באזור התעשייה יחוייב בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה על פי הנחיות השרות לשמירת איכות הסביבה.

תל אביב 67132, רח' קולברן 29, ת.ד. 20300 תל אביב, טל. 03 5631212, פקסימיליה: 03 5610074
מחוז הציון, נצרות עילית 17000, טל. 06 5732104, פקסימיליה: 06 552122
מחוז הדרום, רח' העצמאות 40, באר שבע 84207, טל. 057 31898, 057 31552, פקסימיליה: 057 38631

13.11.89



מבני תעשייה בע"מ

8. רשימת התכליות:

8.1 שטחים למבני תעשייה (צבע סגול) ישמשו למכנים ולתעשייה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות כגון: מוסכים, מתקני אחסנה ולכלל תכנית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים והגוללים - לדעת מהנדס הועדה - להוות מטרד לסביבתם.

8.2 דרכים (צבע אדום) ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורחפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.

9. חלוקה ורישום:

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו על ידי הועדה על פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה 1965.

10. אופן פיתוח התכנית:

1. היחרי בניה: היחר בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה מפורטת התואמת את מגבלות הבניה באזור המוגדר במסגרת התכנית, כחוק.

2. פרטי גידור: גידור השטח בחזיתות הגובלות בדרכים הציבוריות ייעשה בגדרות בגובה לא פחות מ- 1.80 ס"מ ע"פ תכנית אדריכלות שתצורף לבקשה להיחר בניה, בתאום עם מהנדס העיר.

11. טבלת מגבלות ואחוזי בניה:

אזור	מ"ני עזר ב-% משטח	מס' קומות	סה"כ שטח רצפות מותר ב-%
תעשייה	50%	2	90%

קווי הבנין הקדמיים יהיו על פי המסומן בתשריט.

קו בנין צדדי - 4.0 מ'.

קו בנין אחורי - 5.0 מ' או 0 מ' בתנאי בעלות משותפת.

גובה הבניה לא יעלה על 50 מ' מעל פני הים.

לא ינתן היחר בניה בתחום התכנית, אלא באישור מינהל התעופה האזרית.

תל אביב 67132, רח' קוליבך 29, ת.ד. 20300 וול אביב, טל. 03-5631212, פקסימיליה: 03-5610074
מחוז הצפון, נצרת עילית 17000, טל. 04-5732104, פקסימיליה: 06-552122
מחוז הדרום, רח' העצמאות 40, באר שבע 84207, טל. 057-31552, 31888, פקסימיליה: 057-38631

13.11.89



מבני תעשייה בע"מ

12. דרכים:

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט. קווי בניה בהתאם למסומן בתשריט.

13. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקני החניה הארציים. תקנון המפעל יכלול שטח לפריקה וחניה לבאי המפעל-בתוך מגרש המפעל עצמו.

14. מקלטים:

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים.

15. שרותים:

15.1 חשמל-אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל. מרווחי הבניה מקווי חשמל עיליים יהיו כדלקמן: קו מתח גבוה 6.5 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני. קו מתח נמוך - 2.5 מ' מקצה בנין אל החוט הקיצוני.

15.2 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של אילת.

15.3 נקוזי מי גשם - על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים, בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.

15.4 סילוק אשפה ייעשה להנחת דעתו של השירות לשמירת איכות הסביבה ומשרד הבריאות ובהתאם לאישור של עיריית אילת. כמו כן יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטה והצבת מיכלים.

15.5 ביוב - יהיה מחוב לרשת הביוב המרכזית של אילת בהתאם לתקנות התברואה המתאימות. היתרי בניה למתקני טיהור וביוב מאגרי ביוב וקולחים מערכת סילוק וכיוצא באלו יינתנו באישורו של המיועץ הסביבתי המחוזי ומשרד הבריאות.

16. חלוקת טבלת השטחים:

ראה תשריט מצורף.



מבני תעשייה בע"מ

17. שלבי ביצוע: חוץ כ- 5 שנים.

18. חתימות:

חברת מבני תעשייה בע"מ
חב' מבני תעשייה בע"מ
יוזם ומגיש התוכנית

מינהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע

הועדה המקומית לבניה ולחכונן עיר
אילת

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' 7/6/88

מיום 30.3.88

בתנאים

מהנדס יו"ר

תל אביב 67132, רח' קולונל 29, ת.ד. 20300 תל אביב, טל. 03-5631212, פקסימיליה: 03-5610074
מחוז הצפון, נצרת עילית 17000, טל. 04-573210, פקסימיליה: 06-552122
מחוז הדרום, רח' העצמאות 40, באר שבע 84207, טל. 057-31552, 31888, פקסימיליה: 057-38631

13.11.89

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 18/5/82
תכנית מס' 1000
הועדה המהווית/משנה נפת 126
בישיבתה מס' 126
מיום 19/9/89 החליטה להת ת
לתוכנית הנזכרת לע 1
סגן מנהל לתכנון 1 יועד הועדה המהווית

תכנית מס' 18/5/82 פורסמה למתן תוקף. בילקוש
הפרסומים מס' 3753 מיום 25.3.89 עמוד 831

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 18/5/82
תכנית מס' 1000
הועדה המהווית/משנה נפת 126
בישיבתה מס' 126
מיום 19/9/89 החליטה להסדיר את
התוכנית הנזכרת לע 1
סגן מנהל לתכנון 1 יועד הועדה המהווית

תכנית מס' 18/5/82 פורסמה להפקדה בילקוש
הפרסומים מס' 3615 מיום 16/1/89 עמוד 1212