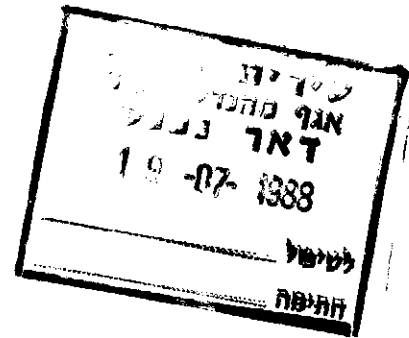


תאריך: 20.3.88



מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אילת



שנוי מס' 28 לתכנית המתאר 101/02/2
אזור מכונים ימיים- אילת מזרח

2.10.88

משרד הבנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 28
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 396
מיום 25/3/88
לחובנית (מזכרת לעיל)
שגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הבנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 28
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 386
מיום 25/4/88
התליטה להמקיד את
ההוכחות וזכורה לעיל
שגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

28/10/02/2

חבנית מס' 28	28/10/02/2	ורטמה לבחן חוקי, בילקוש
הסמכות מס' 184	מיום 29/3/88	עמוד 184

חבנית מס' 28	28/10/02/2	ורטמה להסדרה בילקוש
הפרטים מס' 354	מיום 29/3/88	עמוד 184

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אילת

שנתי מס' 28 לתכנית המתאר 101/02/2
אזור מכונים ימיים- אילת מזרח

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שנת מס' 28 לתכנית המתאר 101/02/2, אזור מכונים ימיים- אילת מזרח.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול-כהה בתשריט ת.ש. 1 המצורף אליה (להלן "התשריט")
3. מקום התכנית: מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
עיר: אילת
גוש:
- אזור: מצפון: ברכות המלח
מדרום: אזור תיירות חוף צפוני
כביש מס' 5
ממזרח: אזור מוקפא
ממערב: כביש מס' 18
4. שטח התכנית: 139.0 דונם.
5. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית: עיריית אילת-ערדום והמכון לחקר ימים ואגמים.
7. עורך התכנית: א. זוהר א. ולד- אדריכלות.
8. שלמות התכנית: תשריט התכנית על כל המצויין בו בכתב, בשרטוט, בצבע, בטבלה או בסימן אחר ו-8 דפים של הוראות בכתב, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לאילת מס' 101/02/2 (להלן: "תכנית המתאר") לרבות השינויים שיאושרו מזמן לזמן ולהוראות של תכנית זו. (תכנית מס' 7/101/02/2).

- 9.1 תכנית זו מהווה שנוי לתכנית המתאר 7/101/02/02 ולתכנית מסודרת 12/114/03/2 וכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות המפורטות האחרות יהיו הוראות תכנית זו קובעות.
- 9.2 אישור תכנית זו יאפשר הגשת היתרי בניה לאישור הועדה המקומית בכפוף לתכנית זו.

10. מטרת התכנית:

שינויים ביעודי קרקע:

- 10.1 מאזור בריכות מלח ד' ומשטח צה"ל לשטח למכונים ימיים ולשטח צבורי פתוח ודרכים.
- 10.2 משטח ציבורי פתוח לשטח למכונים ימיים ולדרכים.
- 10.3 משטח לתכנון בעתיד לשטח למכונים ימיים שטח ציבורי פתוח ודרכים.
- 10.4 קביעת תכליות, שמושים ומגבלות להוצאת היתרי בניה.

11. הפקעה לצרכי ציבור: שטחים המיועדים בתכנית לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188א' לחוק, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית, למעט שטחים כאלה הנמצאים כבר בבעלותה ורשומים על שמה.

12. רשימת התכליות והשמושים המותרים

אזור למכונים ימיים: שטח צבוע בסגול עם פסים אלכסוניים בסגול בשטח יהיה מותר לבנות מכוני מחקר לתעשיות ולחקלאות הקשורים והזקוקים למי ים. השימושים המותרים בכל אחד מהמגרשים הינם בהתאם להוראות שבטבלה שבסעיף 24.2 ובהתאם לתכנית בנוי ועצוב אדריכלי לאשור הועדה המקומית.

12.1 שטח מגרש 1:

בשטח יהיה מותר לבנות בנינים של מכון הדרכה לחקלאות ימית הכולל כתות, מעבדות, אולם הרצאות, קפיטריה, משרדים, סככות מקורות ובריכות מים.

12.2 שטח מגרש 2:

השטח מיועד לפארק תעשיה לביוטכנולוגיה ימית-ערום. בשטח זה ניתן לבנות בניני תעשיה הכוללים, בנין מינהלה, קפיטריה, מעבדות מחקר ואולמות לבידול דגיגים, בתי אריזה, בנין מערכות, מגדל מים, גשר צנרת, ובריכות מים מקורות.

12.3 שטח מגרש 3:

השטח מיועד למכוני מים.

12.4 שטח מגרש 4:

השטח מיועד למרכז הלאומי לחקלאות ימית של חקר ימים ואגמים לישראל בע"מ. בשטח זה ניתן לבנות מעבדות, חדרי משרד, קפיטריה, חדרי חוקרים, ספרייה, בריכות מים מקורות ופתוחות, בנין מערכות ומשק ומגדל מים.

12.5 שטח מגרש 5:

השטח מיועד למכוני מים.

12.6 שטח מגרש 6:

השטח מיועד למכוני מים.

12.7 שטח ציבורי פתוח:

מיועד לשמש רצועת צמחיה בין אזור התיירות למכוני המים.

13. הוראות בדבר נספח בינוי ועיצוב אדריכלי

תנאי להוצאת היתרי בניה בשטח התכנית הוא הכנת נספח בינוי ועיצוב אדריכלי בקנ"מ 1:500 לכל אחד מהמגרשים, שיאושר ע"י הוועדה המקומית. נספח הבינוי יכלול הוראות בענינים הבאים כולם או מקצתם:

13.1 המיקום, הצורה והמידות של הבנינים המוצעים.

13.2 המיקום של בניני עזר כגון מבנים לאחסון אשפה, חצרות משק, מתקני תשתית, מתקני בטחון, תברואה וכיו"ב.

13.3 נספח תחבורה מאושר ע"י משרד התחבורה הכולל:

- א. מערכת דרכים בתחום התכנית
- ב. הגדרה כמותית של החניה הנדרשת בתכנית על פי תקן עיריית אילת.
- ג. פתרון כללי של מערכת החניונים וסידורי פריקה וטעינה.

14. מקלטים

לפי דרישת הג"א ובאישורם. השטחים התקניים של המקלטים לא יכללו באחוזי הבניה המותרים.

15. מתקני גג, מזבזבים וצנרת

יש לראות את הגבות כחזית חמישית לבנין ולכן כל המתקנים מסוג אנטנות, מפוחים, מאווררים, גרטורים, מערכות סולריות, ארובות וכו' יתוכננו ויוסדרו בצורה אסתטית ויהיו חלק אינטגרלי מן המבנה. יש לצרף תכנית הגבות, המתקנים וחומרי כסוי הגג לכל בקשה להתר בניה.

16. חזית הבנין וחומרי ציפוי

חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי אינטגרלי ומגובש למבנה מכל צדדיו: החזיתות יצופו בחומרים עמידים ונאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רצופה וקפדנית כגון גרנוליט, אלומיניום, או פח גלוי צבוע בתנור, או טמטקס אבן נסורה או מוזאיקה. לא יותר השימוש בטיח לסוגיו.

17. שפכים ופסולת רגילה

השפכים התעשייתיים של המפעלים השונים יטופלו במתקני קדם טיפול ראשוני לשפכים בתחום השטח של כל מפעל באופן שיאפשר הזרמתם למערכת הביוב העירונית, ובאישור משרד הבריאות. שפכים רעילים יטופלו לפי הנחיות משרד הבריאות.

18. אשפה

מתקנים לסילוק אשפה ימוקמו בתחום כל מפעל/מבנה בצורה נאה, מאווררת והיגיינית. יאופשרו גישה, פריקה וטעינה נוחים עפ"י תכנית הבנוי ובאישור הוועדה המקומית, במסגרת הבקשה להיתר בניה.

19. אחסון פתוח

לא תותר הקמת כל מבנים הנדסיים טכניים מחוץ למעטפת הבנינים ולא מתן היתר של הוועדה המקומית.

20. מבני עזר

לא תותר הקמת כל מבנה עזר מחומר קל (כגון פחונים, צריפים "בוטקס") למעט פרגולות להצללה מעץ או מחומר קל ועמיד לשבילים וחניות לרכב. שטח הבניה של מבני העזר - בהתאם לסעיף 25.2.

21. איכות הסביבה

21.1 לא ינתן היתר בניה, רשיון לעסק או כל היתר או רשיון אחר הנדרש על פי דין להקמת מפעל/מבנה והפעלתו אלא לאחר שנוכח נותן הרשיון כי נערכה בדיקה של כל ההיבטים וההשפעות על הסביבה וננקטו האמצעים הדרושים למניעת מפגעים סביבתיים. הכל בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולהנחת דעתו.

21.2 במידה וקיים חשש של מטרד אקולוגי עפ"י חוות דעת יועצי האתר ו/או מהנדס העיר יופנה המבקש לקבלת חוות דעת אקולוגית ליועץ איכות הסביבה.

21.3 המונחים "ההיבטים וההשפעות של הסביבה" ו-"מניעת מפגעים סביבתיים" יכללו איכות אוויר ומים, מניעת רעש, טיפול בסילוק פסולת מוצקה ורעילה, טיפול בשפכים, מניעת מפגעים וסכנות לסביבה וטיפול ושמירת חזותה.

22. חשמל: מגבלות בניה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם לפי הוראות תכנית המתאר המקומית.

מים: כל בנין בשטחה של תכנית זו יחובר למערכת המים העירונית באישור מהנדס העיר ובהתאם לתכנית אינסטלציה.

ביוב: כל בנין בשטחה של תכנית זו יתחבר למערכת הביוב העירונית, ועד שזה יקרה, יטופל הביוב במערכת מקומית לפי הנחיות מהנדס העיר.

23. שלבי -תאריכי ביצוע

משך בצוע התכנית: למגרשים 2,1 10 שנים
למגרשים 3,4,5,6..... 13 שנים.

24. יעודי קרקע ומגבלות בניה

24.1 טבלת יעודי קרקע

היעוד	השטח בדונמים	% משטח התכנית
מכונים ימיים	98.60	70.9
שטח צבורי	26.40	19.0
דרכים	14.00	10.1
סה"כ	139.0	100.0

24.2 טבלת מגרשים למכונים ימיים

מגרש מס'	שטח בדונם	קווי בנין במ'				גובה	% בניה				
		בגבול ש.צ.פ.	לאורך דרך	בגבול בין מגרשים	בגבול ברכות מלח		מספר קומות	סה"כ %בניה	קומה 1	קומה 2	קומה 3
1	10.2	0	10	6	4	3	50	25	15	10	7
2	27.2	0	-	6	4	2	80	50	30	-	7
3	21.2	0	-	6	4	3	50	25	15	10	7
4	14.8	0	-	6	4	3	50	25	15	10	7
5	11.4	-	5	6	4	1	15	15	-	-	7
6	13.8	-	5	6	4	1	15	15	-	-	7

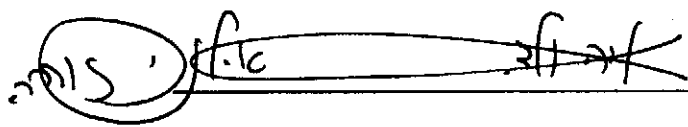
24.3 חישוב שטחים לצורך אחוזי בניה: כל השטחים הבנויים יכללו באחוזי בניה למעט: מקלט תקני, פרגולות ובריכות מקורות קרוי קל.

25. חתימות:

היועץ המשפטי לוועדה המקומית

יזם התכנית

בעלי הקרקע


המתכנן

הועדה המקומית לבניה ולחכנון עיר
אילת

20 במרץ 1988

26. תאריך:

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' 72/87

8.4.87

מיום

במנאים

יו"ר

מהנדס