

דואר נכנס
עליונית איכות
יחיד הכנסה
23-1-1994
לטיפול

145

תכנית מתאר 45/101/02/2
מתקני תשתית הנדסיים "טובה ב"

3.4.94

עקרונות התכנון

כוונת התכנית - לרכז את מירב המפעלים ההנדסיים של מתקני ההתפלה ומתקני חברת "מקורות" באתר אחד - באיזור מתקן והתפלה הקיים של חברת "מקורות", מחוץ לעיר אילת.

העברת המתקנים מן העיר ומאיזור הנמל אל מתחם כזה, תגרום לפינוי שטחים שינוצלו לשימושים מחאימים יחד, כמו איזור תיירות בסמוך לנמל ולטיילת החדישה, ואיזורים למגורים ושטחים ציבוריים במרכז העיר.

מבחינה ארכיטקטונית הפרוייקט יהווה נקודת ציון במיקומו לפני הכניסה הצפונית לעיר ויתחשש לדרך הערבה ממנה ניתן יהיה לצפות בו היטב.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 45/101/02/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/2/93 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
המקדת תכנית מס. 45/101/02/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/2/91 להקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 45/101/02/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4895
מיום 28/4/94

הודעה על המקדת תכנית מס. 45/101/02/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4895
מיום 28/3/93

3.1.94

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מתאר 45/101/02/2

מתקני תשתית הנדסיים "סנחה בי"

שינוי לתכנית מתאר 101/02/2

שינוי לתכניו מפורטת 154/03/2

נעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

היזם : שירות אילת

עורך התכנית : אוריכל ישראל ברלב

1. מזוז חכנון מקומי : אילת
2. שם התכנון : תכנית מתאר 45/101/02/2 מתקני תשתית הנדסיים
"טובה נ"י" שינוי לתכנית מתאר 101/02/2 ותכנית
מפורטת מס' 154/03/2
3. מחוז : הדרום
4. נפה : נאר-שבע
5. עיר : אילת
6. גוש : 40058 ; 40066 ; 40067 (ארעיים)
7. היזם : עיריית אילת
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
9. מגיש התכנית : "מקורות - חברת מים בע"מ"
10. פוזר התכנית : ישראל בולט - אודיכל, מס' רשיון 7955
מרח' המלכים 42, דמת-השרון טל. 03-5493203
11. שטח התכנית : 116,000 מ"ר
12. תאריך : ספטמבר 1993

0
473 1.94

13. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
- א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התכנית) ;
 - ב. גליון אחד של תשריט וק.מ. 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 - ג. נספח בינוי מנחה.
14. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לבניית מתקנים הודסיים באיזור הסבחה.
15. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
16. יחס לתכניות קודמות : התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר אילת ותכנית מפורטת מס' 154/03/2. כל הוראות התכניות הקודמות נשארות בתוקף מלבד השינויים המופיעים בתכנית זו.

17. טבלת שטחי קרקע מוצגת :

יטוד הקרקע	מס' המגרש	שימוש הקרקע	שטח במ"ר	סה"כ שטח	% משטח התכנית
מתקנים הנדסיים	101	בריכות	3,600		
	102	מתקן התפלה	21,560		
	103	מתקנים הנדסיים	20,100		
	104	מתקן התפלה	16,300		
	105	מתקנים הנדסיים	7,980		
	106	מתקנים הנדסיים	6,350		
	107	מתקנים הנדסיים	3,470		
	108	מתקנים הנדסיים	2,440		
				81,800	70.5
שטח מטילת ברזל			12,600	12,600	10.9
כבישים			18,100	18,100	15.6
ש.צ.פ		חולת ניקוז	3,500	3,500	3.0
				116,000	100%

0
11.94

18. רשימת תכליות וזכויות בניה :

שטח למתקנים הנדסיים: השטח הצבוע אפור ומקווקו ירוק בתשריט הוא שטח למתקנים הנדסיים.

א. מגרשים 101-104

במגרשים תותר הצבת מתקנים הנדסיים כגון: מיכלים, משאבות ומתקנים מכניים אחרים, צנרות, בריכות וסגורות. כל המתקנים המפורטים ברשימה זו לא יחשבו כשטחי בנין. תותר הקמת מבנים לצרכי מתקנים הנדסיים וטכניים כגון: מחסנים, מעבדות, סדנאות וכו'. מספר העובדים במשרדים לא יעלה על 1 ל-20 מ"ר משרד ומספר העובדים בבתי-מלאכה - 1 ל-30 מ"ר משרד. שטח הבניה המותר הוא עד 10% משטח המגרש. אחוז זה כולל את כל השטחים הבנויים הנ"ל כשטחים עיקריים. בנוסף יותרו שטחי שרותים בשטח עד 5%, לפי תקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים - התשנ"ב 1992. (תיקון 33 לחוק).

ב. מגרשים 105-108

במגרשים אלו תותר הצבת מתקנים הנדסיים כגון צנרות, צמחי מגופים, משאבות ומתקנים מכניים אחרים. למגרשים אלו תישמר גישה חופשית ודינם מבחינת גישה ומעבר כדין שטח ציבורי פתוח.

19. חנאים כלליים להוצאת היתרי בניה :

- א. תכנית בינוי : לא ינחנו היתרי בניה עד להגשת תכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. חזות נופית : יש לדאוג לחזות המתקנים ההנדסיים ובמיוחד למבטים כלפיהם מכיוון "דרך הערבה". פתרונות נופיים ואקוסטיים לשביעות רצון מחלקת מהנדס העיר יהיו חלק מרשיון הבניה.
- ג. תשתיות : מערכות התשתית בתוך שטח הפרוייקט תהיינה תת-קרקעיות. תכניות חשמל, תקשורת, מים, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה וסילוק מי הרכז ממתקני ההחפלה יוגשו לאישור הגורמים המוסמכים ויאושרו לביצוע על ידי מחלקת מהנדס העיר. תכנון ייעשה בהתאמה עם תכניות הפיתוח. אין להקים בתחום התכנית מיכלי מים פתוחים או בריכות פתוחות.

היתרי בניה יוצאו לאחר אישור מע"צ המותנה בקבלת התחיבות היזם להסדר הצומת והתאורה.

423-194

20. בטיחות מיטה : על שטח התכנית חלוקת הגבולות בבניה ושימושי קרקע באין
בטיחות מיטה, המוסלח על שדה תעופה אילת וסביבתו.

21. הפקעות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
וירשמו ע"ש הרישות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה משכ"ה - 1965.

22. זמן ביצוע התכנית :
התכנית תבוצע בתוך 7 שנים ממועד מתן תוקף.

23. חתימות :



7.9.93

יזם

בטל הקרקע

מוכרן

ועדה המקומית לבניה ולהכנת עיר
אילת

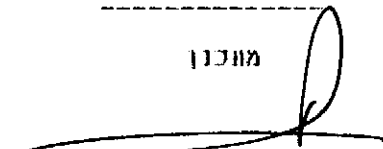
הומלץ ע"י הועדה בשיבתה מס' 8)5/91

מיום 9/7/91

בחנאים

שומרים

חברת אילת


27.12.93

Q-2 1-94