

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מס' 3/8/94

דואר נכנס  
עיריית אילת  
יח' הנדסה  
19-7-1994  
לטיפולך.....

מרחב תכנון מקומי אילת

תוכנית מפורטת מס' 2\105\03\22 המהווה  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 8\105\03\2

מסדר המגנים כחוק דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968  
מס' 22/105/03  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ל...  
מיום 16/6/94  
ל...  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

המחוז: הדרום

הנפה: באר-שבע

עיר: אילת

גוש: 40029

מגרשים: 59, 60, 61

שטח התוכנית: 10672 מ"ר

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

הודעה על אישור תכנית מס' 22/105/03  
מורסנה בילקוט הפרסומים מס' 4258  
3/מ/94 מיום

יזום התוכנית: עיריית אילת

(חברת מבני תעשייה בע"מ, רח' קויפמן 4 ת"א)

עורך התוכנית: אדריכל לאון אושקי  
(מס רשיון 27030)  
רח' ישעיהו 2 ב"ב  
ת.ד. 819 ב"ב  
טל: 03-5702568

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
אילת

הומלץ ע"י הועדה בישיבתה מס' 8/1/92

מיום 5/1/92

כתנאים

מהנדס  
יו"ר

Heo. 7.94

תוכנית מפורטת מס' 2\03\105\22  
שינוי לתוכנית מפורטת 2\03\105\8

שינוי בתכ' מפורטת הוגש ביוזמת משרד תעשייה ומסחר על ידי חברת  
מבני תעשייה בע"מ, כדי שניתן יהיה לתת תשובה למספר רב של יזמים  
הרוצים להקים מבנים תעשייתיים באזור זה. כאשר שטח קרקע מבוקש על  
ידם ומאושר על ידי המשרד תמ"ס עבורם הוא קטן מ-3 דונם.

לכן הפתרון התכנוני הוא חלוקת 3 מגרשים קיימים ל-6 מגרשים חדשים  
שגודלם בין 1200 מ"ר ל 1500 מ"ר.

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 22\105\03\2 (להלן "התוכנית") המהווה שינוי לתוכנית מפורטת 8\105\03\2.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. מטרת התוכנית: שינוי מאזור תעשייה לאזור תעשייה זעירה ומלאכה, חלוקת מגרשים וקביעת מגבלות והנחיות בניה.
4. יחס לתוכניות אחרות: כל ההוראות מתוכנית קודמת המצויינות בכותרת התשריט נשארות בתוקף למעט השינויים שהוכנסו בתוכנית זו. על תכנית זו חלות הגבלות בבניה ושימושי קרקע המוטלות על ש"ת אילת קיים.
5. זכויות בניה: זכויות בניה אזור תעשייה למגרשים הנ"ל על פי סעיף 10.  
א. גובה בניה מקסימלי לפי הוראות הגבלה של תעופה אזורית.  
ב. הבניה מידבית 80% כאשר תכסית קרקע לא יעלה על 60%.  
ג. קווי בנין כמסומן בתשריט.
6. דרכים: רוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.
7. חלוקה ורישום: החלוקה למגרשים תעשה בהתאם לתשריט.
8. תכליות ושימושים: תעשייה זעירה ומלאכה (יצור, תקונים, ומכירה) : מוסכים, נגריות, ריהוט, מסגרות, פוחות, מכוונאות, תיקוני אופנועים ואופניים, חרטות מתכת ועץ, צבעות וצביעת שלטים, צינקוגרפיה והדפסה, כריכה, עיבוד עורות, עיבוד חומרים פלסטיים, אריגה ותפירה, אריזת צרכי מזון, מאפיות חשמליות, מכבסות, ניקוי יבש. שימושים נוספים באישור הועדה המקומית ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה והרשויות המוסמכות. הקמת כל אחד מן השימושים הנ"ל יהיה באישור המשרד לאיכות הסביבה והרשויות המוסמכות.

9. תשתית:

- א. חשמל-אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל בע"מ.
- ב. אספקת מים-תהיה מרשת אספקת המים של העריה.
- ג. ניקוז מי גשם-על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים, לשביעות רצון מהנדס הועדה.
- ד. כל עסק יחוייב בחיבור למערכת העירונית אך זאת רק לאחר עמידה בטיב השפכים המותרים להזרמה לרשת זו. במידת הצורך, העסק יחוייב בהקמת מתקן לטיפול קדם בשפכים. אישור לחיבור למערכת ולצורך בטיפול קדם יהיה על פי דרישות הרשויות המוסמכות.
- ה. עמודי תאורה- לא יוקמו עמודי תאורה לגובה העולה על 12 מ'. כמו כן לא ימוקמו פנסי תאורה המכוונים לכוון מסלול שדה התעופה או המשכי צירו- צפונה ו\או דרומה.

10. טבלת האזור ושימושים:

קווי בנין מינימליים			צביונות בניה ב %		אובה בניה סקסימלי	צ"ן בלשריט	איזור
מחזק	צ+	חציות	שטחי שירות	שטח עיקרי			
כסוסמן בלשריט	כסוסמן בלשריט	כסוסמן בלשריט	30 %	50 %	2 קומות שלא יעלו על 8 מ'	סגול בהיר מותחם בסגול כהה	תעשייה צעידה וטלמכה

11. חישוב אחוזי בניה:  
בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

12. חניה:

א. כל החניות יהיו בתחום המגרש.  
ב. חישוב מס' מקומות חניה יהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשנ"ג 1983 (קובץ תקנות מס' 4513).

13. ביצוע התוכנית:

התוכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

20.7.94

14. תנאים למתן התרי בניה: א. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם כן קיימת תשתית עירונית במקרקעין לגביהם נתבקש היתר.
- ב. תקבענה הגישות ומקומות חניה בגבולות המגרשים לגביהם נתבקש היתר לפי תקן חניה, ובתאום עם משרד התחבורה.
- ג. מהנדס העיר רשאי לדרוש אחידות ארכיטקטונית ושימוש בחומרי בנין אחידים בחזיתות הפונים לדרכים.
- ד. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ה. היתר בניה לכל עסק ינתן רק לאחר מילוי שאלון סביבתי ואישורו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. התרי בניה יוצאו כתנאי אישור משרד הבריאות ויכללו גם פתרון למתקני קדם טיפול בשפכים התעשיתיים במידה הצורך.
- ז. תנאי לקבלת התרי בניה - אין להפעיל בתחום המגרשים עגורנים אלא באישור מנהל התעופה האזרחית. אין להתיר בניה לגובה העולה על הגובה המסומן על קוי הגובה הנובעים מבטיחות הטיסה.
- ח. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לכיוב ואישורן ע"י נציג משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

-----  
בעלי הקרקע

-----  
יוזם התוכנית

4.9.92  
1.7.93  
10.10.93  
12.12.93  
3.7.94

-----  
עורך התוכנית

20.7.94