

3-7-89
 הוועדה המחוזית לחקירות
 נתקבל בתאריך 10/6/89

מתוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

שינוי מס' 31 לחכנית מתאר מס' 101/02/2

אילת	-	מקום
לא מוסדר	-	גוש
לא מוסדר	-	חלקה
מ.מ.י	-	בעל הקרקע
עיריית אילת	-	היזם
אדר' שעבאן עבד -	-	עורך התכנית
משרד אינג' מקס ראובן - אילת		
10/06/88	-	חאריך
22/6/89	-	עידכון

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אילת

שינוי מס' 31 לתכנית מתאר מס' 101/02/2

מחוז	-	הדרום
נפה	-	באר שבע
עיר	-	אילת
גוש	-	לא מוסדר
חלקה	-	לא מוסדר
שטח התכנית	-	כ- 330 דונם
בעל הקרקע	-	מ.מ.י
יוזם התכנית	-	עיריית אילת
עורך התכנית	-	אדר' שעבאן עבד - משרד אינג' מקס ראובן, מרכז תיירות - אילת, טל': 74614.
תאריך	-	10/06/88
עדכון	-	22/6/89

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת:

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 31/101/02/2
המהווה שנוי יעוד שטח משטח לא לבניה
לאזור חקלאי.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראה בכתב (להלן הוראות
התכנית) ובליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ
1:5000 (להלן התשריט).
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. גבולות התכנית: גבול התכנית מסומן בתשריט בקו כחול כהה.
5. מקום התכנית: צפונה מקיבוץ אילות מזרחה מכביש הערבה -
שטח שבין קוארדינטות אורך 146600 - 147365
וקוארדינטות רוחב 888000 - 888840.

6. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 על כל הוראותיה, לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן במידה ולא שונו בתכנית זו.

התכנית מבטאת מכסימום שטחי הבניה ומגבלות הגובה והמרווחים שיהיו מחייבים בשטח התכנית.

7. מטרת התכנית: שינוי יעוד שטח משטח לא לבניה לאיזור חקלאי, וקביעת מגבלות בניה לבניה משתלות וחלוקת מגרשים.

8. שימושים ותכליות:

8-1 אזור חקלאי: השטח הצבוע בפסים ירוקים באלכסון הוא שטח חקלאי. השטח מיועד לחקלאות ובו תותר בניה משתלות לגידול צמחיה וירקות, ברכות לגידול דגים, בניה סככות, בניני עזר טרומיים ופריקים המיועדים לאריזה, אחסנה, תצוגה ומשרדים כמפורט בהנחיות בניה להלן.

8-2 דרכים: א. תוראי הדרכים כמסומן בחשריט.

ב. השטח הצבוע בצבע ורוד הוא דרך חקלאית מוצעת.

ג. השטח הצבוע בחום בהיר הוא דרך קיימת או מאושרת.

ד. דרך הגישה לשטח המשתלות תהיה דרך חקלאית מוצעת ברוחב 10 מ' אשר מתחברת עם דרך חקלאית קיימת העוברת מתחת לגשר הקיים בכביש הערבה ע"י קיבוץ אילות כמסומן בחשריט.

9. הנחיות בניה מיוחדות:

- א. השטח יחולק למגרשים של 6,075 מ"ר לכל מגרש, פרט למגרש מס' 13 ששטחו הוא 5,875 מ"ר, עם אפשרות לאיחוד מגרשים בסמכות ואישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה ובאישור הועדה המחוזית.
- ב. בכל מגרש חותר בניה חממות עם כיסוי של רשת חקלאית לגידול צמחיה וירקות עד 50% משטח המגרש.
- ג. בכל מגרש חותר בניה סככות לאריזה בשטח עד 10% משטח המגרש, כמו כן מבנים טרומיים פריקים בשטח עד 5% משטח המגרש, המיועדים לאחסנה, משרדים ולתצוגה.
- ד. גובה הסככות לא יעלה על 7.00 מ' מפני הקרקע.
- ה. קווי הבניין יהיו כדלקמן: קדמי - 10 מ'
אחורי - 3 מ'
צדדי - 3 מ' או אפס בצד אחד בלבד.

10. תנאים להוצאת היתר בניה:

- א. על שטח התכנית חלות הגבלות בניה ובשמושי קרקע בגין בטיחות טיסה המוטלות על ש"ת אילת וסביבתו.
- ב. השימוש בשטחים הכלולים בתכנית יוגבל ליעודים המפורטים בסעיף 8-1 בלבד.
כל שימוש שאינו מפורט בתכנית חייב לקבל אישור מיוחד ממינהל החעופה האזרחית.
- ג. השימוש בחלקות לצרכי חקלאות ייעשה כמפורט בסעיף 8-1 בתנאי שכל השטח המועמד יכוסה במבני רשת, חממות או כל כיסוי אחר המבטיח מניעת גישת הציפורים לגידולים, לדגים, לירקות וכו' ככל העולה מסעיף 8-1.

ד. אם ימצא לאחר תחילת השימוש בחכנית, כי הכיסוי אינו מונע משיכת ציפורים לשטח החכנית, ינקטו כל הצעדים שידרשו ע"י מינהל התעופה האזרחית (בהתייעצות עם היחידה למניעת מטרדים לתעופה ורש"ת), למניעת משיכת ציפורים לאחר ולמניעת סיכון תעופה.

ה. מאחר והבניה והשימוש בקרקע לפי תכנית זו מבוצע על שטח בתחום הגבלות בניה למען בטיחות טיסה, ינתן היתר בניה ותיוצר התקשרות חוזית רק לאחר שבעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל, ביחד עם רשות שדות התעופה - יעשו את כל הפעולות הדרושות כדי שהמחזיקים בקרקע ישחמשו בה באופן שלא ימשוך ציפורים לאחר ולא יגרם סיכון לבטיחות הטיסה.

11. טבלת מגרשים:

מס' מגרש	שטח מגרש	סה"כ
מגרשים מ 1 - 12 דמ- 14 - 24	6075 מ"ר	139725 מ"ר
מגרש מס' 13	5875 מ"ר	5875 מ"ר
סה"כ שטח 24 המגרשים (אזור חקלאי)		145600 מ"ר

12. טבלת שטחים ויעודי קרקע:

יעוד הקרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	% משטח התכנית	שטח (דונם)	% משטח התכנית
שטח לא לבניה	167.2	50.6%	—	—
אזור חקלאי	—	—	145.6	44.1%
דרכים	דרך חקלאית	—	21.6	6.5%
	כביש ארצי	36.8	11.2%	36.8
שטח שהתכנית אינה חלה עליו	126.-	—	126.-	38.2%
סה"כ שטח התכנית	330.-	100%	330.-	100%

13. בלאוע התכנית:

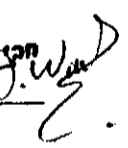
מיד עם אישור תכנית זו, על היזם חלה חובה להגיש תכנית לועדה המקומית לאם קבלת היתר בניה ולבצע את התכנית המאושרת בגדר זמן שלא יעלה על 3 שנים מיום אישורה.

14. סימונים בחשיריט:

- א. גבול התכנית - קו כחול כהה.
- ב. שטח לא לבניה - קוים אלכסוניים באדום
- ג. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
- ד. דרך חקלאית מוצעת - צבע ורוד
- ה. דרך קיימת - צבע חום בהיר
- ו. שטח שהתכנית אינה חלה עליו - מוחכם בקו שחור
- ז. מס' הדרך - ספרה ברבע העליון של העיגול
- ח. קו בנין מזערי - ספרות בדבצים הימני והשמאלי של העיגול.
- ט. רוחב הדרך - ספרה ברבע התחתון של העיגול.

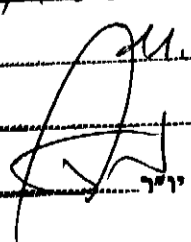
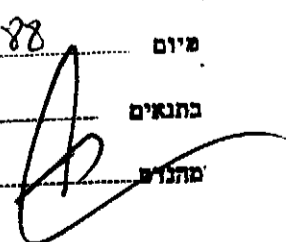
15. חתימות:

בעל הקרקע
יזם התכנית


 עורך התכנית

16. אישורים:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת
 הומלץ ע"י הועדה כישיבתה מס' 7/88
 מיום 21.5.88
 בתנאים
 מהנ"ל

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

פרחב הכנון מקומי
תכניה אל מס' 21/10/88

הועדה המחוזית/משנה נפת
399

כישוכתה מס' 12.10.88
התליטה להפקיד את

התוכנית הנזכרת לעיל
בגן מנהל לתכנון

[Handwritten signature]

תכניה מס' 21/10/88 מיוסמה להפקידה בילקוש
מס' 2387 מיום 26.3.88
מיוסמים מס' 2000 מיום 20.6.88

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

פרחב תכנון מקומי
תכניה אל מס' 21/10/88

הועדה המחוזית/משנה נפת
399

כישוכתה מס' 12.10.88
התליטה לתת תוקף

לתוכנית הנזכרת לעיל
בגן מנהל לתכנון

[Handwritten signature]

תכניה מס' 21/10/88 מיוסמה לתת תוקף, מיום 6.5.90
מיוסמים מס' 2162 מיום 20.6.88