

הסרת מסר

דואר נכנס
עיריית אילת
יח' הנדסה
16-2-1995
לטיפולך

216/3

הועדה המתוזגת לתכנון
תקול בתאריך 13/9/95



מרחב תכנון מקומי אילת

מחוז הדרום

תכנית מפורטת הנקראת תחנת תדלוק אילת

תכנית מתאר מס' 55/101/02/2
תחנת תדלוק אילת

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 55/101/02/2
המטרה המנומרת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/1/95
לשם אישור את התכנית.
התורה המחויבת

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/2

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה אילת

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מגיש התכנית: חברת דור אנרגיה בע"מ

55/101/02/2
4306
מיום 15/5/95

מחבר התכנית: גרטנר, גבור, קומט - אדריכלים ובוני ערים בע"מ

תאריך: דצמבר 1992

עדכון: מרץ 93, יוני 93, אוקטובר 93, דצמבר 93, מאי 94, אוקטובר 94, נובמבר 94

אישורים:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
אילת
הומלץ ע"י הועדה בשיבתה מס' (8)2/93
ביום 9/2/93
אדריכל-מסמך מס' 101/02/2
עיריית אילת
ע"י

Q19.2.95

- 1.1 שם התכנית: תחנת תדלוק אילות מס' 55/101/02/2
- 1.2 תכולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט הצורך לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה אשר יקרא "תשריט".
- 1.3 גוש: 40069
- 1.4 חלקה: לא מוסדר
- 1.5 קורדינאטות: צפון-דרום 146400, מזרח-מערב 887/800
- 1.6 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות תקנון, תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 ובקנ"מ 1:2,500 ונספח תנועה מחייב מבחינת הסדרי תנועה (כניסה ויציאה מתחנת התדלוק) וחניה המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.7 יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אילת
- 1.8 בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
- 1.9 עורך התכנית: גרטנר, גבור, קומט אדריכלים בע"מ, רשיון מס' 28801 רח' תפוצות ישראל 6, גבעתיים טל: 03-5714620 פקס: 03-5714619
- 1.10 שטח התכנית: (10.69 דונם)
- 1.11 קנ"מ: 1:2,500, 1:500
- 1.12 מטרת התכנית: א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לשירותי דרך (תחנת תדלוק) מטיפוס ג' ע"י שינויים ב"יעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה".
- 1.13 התיחסות לתכניות קודמות: על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר אילת 101/02/2 על תיקוניה ושינוייה. בכל מקרה של סתירה, תכנית זו קובעת. על תכנית זו חלות הוראות הגבלת בניה לגובה המוטלות על שדה תעופה אילת קיים ועל שדה תעופה עין עברונה.
- 1.14 הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לתקנות וחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיפים 188א' ו-188ב'.

Q.19.2-95

קווי בניין			מספר קומות	סה"כ שטח בניה נ- % בקומת קרקע	סה"כ שטח בניה נ- %				% שטח התכנית	שטח בדרום בתכנית	האזור		
אזור	צד	חזית			מעל לכניסה	מחסות לכניסה		עיקרי שירות			עיקרי שירות	תחנה	תדלוק (*)
						עיקרי שירות	עיקרי שירות						
5	5	5	2 קומות 8 מ' מעל סלס ±0.00	20%	7%	15%	-	-	48.92%	5.23	תחנה	אזור לשרותי דרך ולחסנות תדלוק (*)	
									24.32%	2.60		דרך חדשה מוצעת	
									26.75%	2.86		דרך קיימת מאושרת	
									100%	10.69		סה"כ	

הערות:

(*) מיכלים תת קרקעיים יכלו להבנות בקו בנין - 0.

2.1 "ציונים בתשריט" - כמסומן ומתואר במקרא התשריט.

2.2 אזור לשרותי דרך (תחנת תדלוק)

2.2.1 המטרה:

א. ליעד שטח לשרותי דרך (תחנת תדלוק) מטיפוס ג', כמוגדר בתמ"א 18 נוסח תשמ"ו-1986 על תיקוניו, ובלבד שיעמוד בתנאי תמ"א 18 הנ"ל, ובתנאי הוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה למניעת מפגעים סביבתיים.

3. הוראות בנושא איכות הסביבה

דרישות המשרד לאיכות הסביבה:

- א. פסולת - פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.
- פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מיחזור.
- פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעילה אחרת תועבר לאתר הפסולת הרעילה.
- ב. שמן לאחד השימוש - יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר הפסולת הרעילה.
- ג. מיחזור מים - יש למחזור המים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.

Q
19.2.95

4. הוראות כלליות אחרות

- 4.1 חניה
החניה תהיה בהתאם לתקן חניה, בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתמ"א/18 נוסח תשמ"ו 1986, בתחום המגרש ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה. על פי נספח תנועה המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 4.2 מקלטים
לפי דרישות הג"א ובאישורו.
- 4.3 תנאים למתן היתרי בניה
הועדה המקומית רשאית להוציא התר בניה על-פי תכנית זו, בהתאם לנספח בינוי שיאושר על ידה, ועל ידי הרשויות המוסמכות.
- 4.4 שטחי שרות
בשטחי השרות יכללו שטחים המיועדים למתקני מיזוג אויר, גז וחשמל, חדרי אשפה, מקלטים, אחסון, ביתן שומר, גגונים ומעברים מקורים בין בניינים. ולא תותר הקמת מיבנים מחומר קל (כגון: פחונים וצריפים)
- 4.5 חזית הבנין וחומרי ציפוי
חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש למבנה מכל צדדיו: החזיתות יצופו בחומרים נאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רצופה ועמידים בפני תחלופות מזג האויר.
- 4.6 מתקני גג, מזגנים וצנרת
יש לראות את הגגות כחזית חמישית לבנין, לכן כל המתקנים מסוג אנטנות, מפוחים, מאוררים, גנרטורים, ארובות וכד', יתוכננו בצורה אסתטית ויהוו חלק אינטגרלי מהמבנה. לכל בקשה להיתר בניה יש לצרף תכנית הגגות, המתקנים וחומרי כיסוי הגג.
מזגנים מפוצלים וצנרת בנין כגון: ביוב, צנרת חשמל וכד' יפתרו בצורה נאותה כך שהחזית תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומתואמת.
5. אספקת שירותים - כל מערכות השרות יהיו תת קרקעיות
- 5.1 אספקת מים: מהרשת העירונית
- 5.2 ביוב וניקוז: לרשת העירונית בתאום ואשור המשרד לאיכות הסביבה. חל איסור על שימוש בבורות סופגים.
- 5.3 חשמל: מרשת חברת חשמל (תת קרקעי)
- 5.4 קוי טלפון: כל קוי הטלפון ומתקניהם יהיו תת קרקעיים.

Q. 19.2.95

6. איסור בניה מעל ובקרבת קווי חשמל

- 6.1 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור ובהסכמה מחברת חשמל.
- 6.2 בתאום עם חברת החשמל ולפי הנחיותיה במידה וידרש יתוכנן חדר טרנספורמציה.

7. ביצוע תכנית

שנתיים מיום אישור התכנית - תחילת ביצוע.

Q 19.2.95

גרטנר גבור קומט
אדריכלים בע"מ
חברת ישראל 6 גבעתיים
מיקוד 53583
טל: 5714620 פקס: 5714619

עורך התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל:

ידום התכנית: דוד אנרגיה (1988) בע"מ

תאריך:

Q.19.2.95