

הסרת מכתב

הועדה לתכנון
נתקבל בתאריך 5/11/95

א=26

8 עמודים

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - חבל אילת

תכנית מפורטת מס' 1/121/03/12

לקבוצ גרופית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1/121/03/12
הועדה המהווה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/10/95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
י"ח הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1/121/03/12
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4356
מיום 5.12.95

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 121/03/12

- תאריך: 28.7.93
- עדכון: 10.5.94
- עדכון: 3.11.94
- עדכון: 12.2.95

א.ב. תכנון בע"מ
חברה לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ
רח' סוטיץ 27 ת"א טל. 03-5212012

מוע"א חבל אילות
ת"י 3855-10-1

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות : - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/121/03/12 המהווה שינוי לתכנית פורטת מס' 121/03/12 ותחול על השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. מחוז : - הדרום
3. נפה : - באר-שבע
4. מיקום : - קיבוץ גרופית
5. גוש : - 39112
6. היזום : - ו. מקומית חבל אילות וקיבוץ גרופית
7. המתכנן : - אלכס גרינבאום א.ב. תכנון בע"מ.
8. בעל הקרקע : - מנהל מקרקעי ישראל.
9. שטח התכנית : - 26.368 דונם.
10. גבול התכנית : - "ציונים בתשריט" - בהתאם למצוין ומסומן במקרא התשריט.
11. מסמכי התכנית : - התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב וגליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 ו-1:100,000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
12. מטרת התכנית : - ביטול דרך וחניה באזור תעשייה.
13. יחס לתכניות אחרות : - תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת 121/03/10.
14. מתן היתרי בניה : - עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדת בנין ערים מקומית.

פרק ב' - תכליות ושימושים

אזור המשמש למבני מלאכה, אחסנה ותעשייה, עבור תעשייות שהפעילות שלהן אינה מהווה מפגע אקולוגי לסביבת מגורי בני אדם.

הבניה באזור זה תותר לפי תכנית בינוי ותכנית עיצוב ארכיטקטוני לפי דרישת הועדה המקומית.

1. אזור התעשייה:

1

פרק ג טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים

אזור	שטח בניה מקסימלי	מס' יח' ומספר קומות	מיקום בנינים קווי בנין ומרווחים בין בנינים
אזור תעשייה	מיועד לתעשיות לא מזהמות. מיקום המבנים גודלם וגבהם יקבע בהסכמת הועדה לפי תכנית בינוי של המתחם (האזור).		

פרק ד'

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע.

מס' קומות	קוי בניה			סה"כ לכל הקומות %	עיקרי ושרות %	תכנית מירבית %	סה"כ	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	היעד	
	א	ב	ג					למטרות שירות	למטרות עקריות	מיקום				
														למטרות עקריות
3				30	30	30	30	5	25	מעל הקרקע	22.774	1	תעשייה	
	כמסומן בתשריט									מתחת לקרקע				
												3.594		דרך קיימות

פרק ה' - תשתיות ושונות

1. ניקוז:
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז - על דעת הועדה המקומית ובתאום עם רשות הניקוז האזורית.

2. ביוב:
כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב, בהתאם לתכנית מאושרת ע"י ועדת הביוב המחוזית. הרשת תחובר למערכת האזורית.

3. מים:
הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים - בהתאם לתכנית.

4. סילוק אשפה:
באזורי ותעשייה, תיקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית חבל אילות.

5. חשמל:
1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עילים. בקרבת קווי חשמל עילים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך 2 מ'.

מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח עליון עד 100 ק"ו 8 מ'.

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלו. הכל בכפוף לתקנון 80 ו 81 להתקנת חשמל (התקנת כבלים תשכ"ז 1966).

6. דרכים וחניות:
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי ובהתאם לתכנית פיתוח.

7. מקלטים: מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחוניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישובים.
8. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ב'.
9. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' ולחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
10. שלבי ביצוע: תוך עשר שנים.

הוראות בנושא איכות הסביבה

1. שימושים מותרים:

1.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה על פי ההגדרה בסעיף 1.2.

1.2 מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה הגורמים או העלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן הוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

2. חומרים מסוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת זיהום בחומרים מסוכנים או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.

3. אנרגיה ואיכות אוויר

במקרה של שימוש במקורות אנרגיה העלולים לזהם את האוויר יידרשו אמצעים טכנולוגיים למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

4. פסולת

4.1 דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.

4.2 הפסולת תסולק באחריות היזם לאתר מוסדר בהתאם להנחיות המועצה האזורית חבל אילות.

חתימות:

~~ועדה המקומית
לתכנון ובניה
ישראל~~

יוזם התכנית


א.ב.השון
חברת קבוצת לאורכלים יעקב-לנוסה בע"מ

המתכנן

מ.מ.י.

~~ועדה המקומית
לתכנון ובניה
ישראל~~

ג. מקומית

3/11

ג. מחוזית

אחרים

תאריך