

הועדה לבנייה ולתעסיה
18-01-1993
לתכנון

הועדה לבניה למגורים ולתעסיה (הוראות שעה)

מרחב חכנון מקומי אילת

מחוז הדרום

תכנית מפורסת מס' 2 / בח / 7

שינוי לתכנית מתאר 2 / 02 / 101 / 33

ולתכנית מפורסת מס' 2 / 03 / 105 / 8

אזור התעסיה הצפוני - אילת

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן 1990
הפקדת התכנית מס. 7/ח/2
הועדה לבניה למגורים (מס. 48)
החליטה ביום 14/6/92 לפקד את התכנית.
מנהל מחוז הדרום

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן 1990
אישור תכנית מס. 7/ח/2
הועדה לבניה למגורים (מס. 54)
החליטה ביום 14/6/92 לאשר את התכנית.
מנהל מחוז הדרום

מבוא

תכנית זו באה לגשר על פער קיים בין תכנית מתאר מס' 24/101/02/2 לבין תכנית מתאר מס' 33/101/02/2, הנובע מתוואי מבוצע של כביש מס' 9 - דרך ששת הימים לעומת התוואי המתוכנן המקורי.

תוך הגדלת אזור התעשייה והמלאכה הצפוני ע"י שינויים ביעודי הקרקע יתקבל רצף יעוד תכנוני לשטחים שבין שתי תכניות המתאר הנ"ל ותנוצל רצועת הפער שבין התכניות האלה לבין תכנית מפורטת מס' 8/105/03/2 ביעוד קרקע הזזה לשטח הצמוד אליו מדרום. בכך תוגדר ותשמר רצועת הכטח הציבורי הפתוח ברוחב אחיד של 20 מ' בין כביש מס' 9 האמור לבין אזור התעשייה והמלאכה, ותתאים אותה לתוואי המבוצע של כביש מס' 9.

תכנית זו גם באה לאשרר מצב קיים בקטע המערבי של התכנית באזור התעשייה והמלאכה אשר צמוד לכביש מס' 24 - דרך חטיבת גולני ומתאימה אותו למגמות התכנוניות של אזור זה.

כמו כן באה תכנית זו להסדיר את התיחסות המגרשים ליעודי הקרקע והשימושים, ע"י איחוד וחלוקה מחדש.

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן - 1990 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

תכנון

- א. מחוז : הדרום
- ב. נפה : באר שבע
- ג. מקום : אילת
- ד. גוש : 40051 (חלקי)
- ה. גבולות התכנית : מצפון - דרך מס' 9 (ששת הימים)
מדרום - דרך מס' 3 ודרך מס' 1
ממזרח - דרך מס' 5 ודרך מס' 4
ממערב - דרך מס' 24 (חטיבת גולני)
- ו. שטח התכנית : 69.336 דונם
- ז. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- ח. יוזם התכנית : עיריית אילת - הועדה המקומית לתכנון ובניה אילת וחברת מבני תעשייה בע"מ
- ט. מגישי התכנית : חברת מבני תעשייה בע"מ
- י. עורכי התכנית : קור אדריכלים, רח' בזל 22 תל אביב 62285, פל' 03 5462310 אדריכל מיכאל קור, 23271
- יא. תאריך : אוקטובר 1991, ינואר 1992, מאי 1992

1. עם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 2/כח/7 באילת.
2. ציונים בחשדיט : כמסומן ומתואר במקרא.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגליון אחד של חשדיט הכולל תרשים סביבה בק.מ. 1:10000 ותכניות מצב קיים ומוצע בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: "החשדיט").
4. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לאילת (להלן: "תכנית המתאר") לרבות שינויים שיאושרו מזמן לזמן, והוראות תכנית מפורטת מס' 8/105/03/2. במקרה של סתירה בין תכנית המתאר ותכנית זו תהינה הוראות תכנית זו הקובעות.
5. מטרת התכנית : 5.1 איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בקטע הצפוני ובקטע המערבי של התכנית.
5.2 הגדלת אזור תעשייה ומלאכה ע"י שינויים ביעודי קרקע.
5.3 שינוי וקביעת הנחיות בניה.
6. הוראות בניה : 6.1 על תכנית זו תחולנה הוראות הבניה בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישובי שטחים) התשמ"ב - 1992.
6.2 יעוד האזור: תעשייה ומלאכה, ציוד קבלנים וחומרי בנין, אחסון ושיווק סרטונים מזון, מוצרי בית, רכב וציוד מכני.
6.3 מספרי מגרשים: 34, 56, 78, 910, 115.
6.4 שטח מגרש מינימלי: 2000 מ"ר.
6.5 גובה בניה מכסימלי: לפי הוראות הגבלה של מינהל התעופה האזרחית לפי הצורך ובתיאום עם מהנדס העיר.
6.6 מס' קומות מותר: 2 קומות אך לא יותר מ-15 מ' גובה מעל מפלס ה-0.00 של המבנה.
6.7 הבניה המותרת בקומה: 80% משטח המגרש בחלוקה של: 55% למטרות עיקריות 25% לשטחי שדות.
6.8 קווי בנין: כפי שמסומן בחשדיט.
6.9 גימור הבנינים: הציפוי החיצוני יהיה בשיש, קרמיקה או פסיפס או חומר אחר באיכות שוות ערך, אשר ניתן לניקוי ע"י שטיפה.
7. הנחיות לתשתית : 7.1 חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.
7.2 מים: אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית כל אילת.
7.3 כיוב: לא תאושר הקמת בריכות אידוי. תשתיות הכיוב יהיו בהתאם לתכנית אב מאושרת במפעלי התעשייה השונים, יתקינו מתקני קדם לטיפול בשפכי התעשייה בכדי לעמוד בדרישות חוק עזר, לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת כיוב) התשמ"ב - 1981. על מתקני קדם הטיפול בשפכים התעשייתיים לקבל אישור מוקדם מהרשויות המוסמכות.
7.4 פסולת: הפסולת הביחית תפונה לאתר מאושר, על פי מערך האיסוף הנהוג ברשות. פסולת גרוטאות תפונה למיחזור. פסולת רעילה במדה ותהיה, תפונה לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב על פי התקנות הנהוגות. כל מגרש יהיה נקי בכל עת.
7.5 ניקוז: למערכת הניקוז יוזרמו מי גשמים בלבד.
7.6 מניעת זיהום אויר: על המפעלים וכתתי המלאכה לעמוד בתקני פליטות לאויר כפי שיעודכנו מעת לעת.
8. בטיחות הטיסה : לא ינתן היתר בניה לתורן עגורן או מתקן שגובהו עולה על גובה המבנים, על פי התכנית, אלא באישור מינהל התעופה האזרחית.

9. תנאים למתן היתרי בניה: היתר בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית מפורטת התואמת אח מגבלות הבניה באזור המוגדר במסגרת התכנית, כחוק. מתן היתרי בניה יותנה באישור היחידה הסביבתית אילת.
10. חלוקה ורישום : חלוקת השטח למגרשים תעשה על פי המסומן בתשריט. ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצורכי רישום, שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.
11. הפקעה לצורכי ציבור : שטחים המיועדים בתכנית לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188א' לחוק, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית למעט שטחים כאלה הנמצאים כבר בבעלותה ורשומים על שטח.
12. שטח ציבורי פתוח : שצ"פ (צבע ירוק בתשריט) ישמש לצורכי שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק ולכל שימוש אשר מטרתו לשדר את עובדי אזור התעשייה בעתות הפנאי.
13. תוקף התכנית : סיום 20% מעבודות התשתית יחשב כתחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחל בביצוע כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, ימקע תוקפה כולה או חלקה.
14. שלבי הביצוע : תוך 5 שנים מתאריך מתן תוקף.
15. טבלת אזוריים ושטחים, זכויות ומגבלות בניה:

מצב קיים

מספר מגרש	יעוד האזור	שטח דונם ממ"ר	% משטח התכנית	% בניה בקומה	מס' קומות
3 - 15	תעשייה ומלאכה	36.569	52.74	40 + 50 סככות	2
100	שצ"פ	15.836	22.84		
102	דרכים	16.932	24.42		
סה"כ		69.336	100		

מצב מוצע

מספר מגרש	יעוד האזור	שטח דונם ממ"ר	% משטח התכנית	% בניה בקומה	מס' קומות
34,56,78 910,115	תעשייה ומלאכה	44.597	64.32	80	2
101	שצ"פ	7.807	11.26		
102	דרכים	16.932	24.42		
סה"כ		69.336	100		

חתימות:

..... יוזם התכנית : עיריית אילת

..... חברת מבני העשיה בע"מ

..... בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

חברת מבני העשיה בע"מ

..... מגיש התכנית : חברת מבני העשיה בע"מ

מ י כ א ל א ר ח י ת א ד ר י כ ל
MICHAEL BUCH - ARCHITECT

..... עורך התכנית : קוך אדריכלים

..... הועדה המקומית:

..... הועדה המזוזית: