

פרוטוקול להכניית פתוח עורף הנמל

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא בשם תכנית בנין ערים מפורטת מס' לצורך נמל אילת (להלן התכנית) פרוטוקול זה חל על אותן הקרקעות המוגבלות בחסריט המצורף בקו כחול ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. ה מ ק ו ס: מחוז: הנגב
נפה: באר-שבע
עיר: א י ל ח

3. גבולות התכנית: מצפון: הגבעות הבלתי מיושרות
מדרום: השטח של חברת קו צנור אילת
ממזרח: הגבעות הבלתי מיושרות
ממערב: הכביש הראשי לצורך הנמל

4. ^{אלה} התכנית: רשות הנמלים בישראל, מנהל מקרקעי ישראל

5. ^ה התכנית: השטח הכלול בתכנית 368.000 דונם

6. בעלי הקרקע: רשות הנמלים בישראל, מנהל מקרקעי ישראל

7. ה מ ת כ נ י: "תכנון" בע"מ, ת. קיסלוב אדריכל ובונה ערים, ביאליק 5, ת"א

8. מטרת התכנית: לחלק את שטח התכנית לאזורים הקשורים בנמל:

- (א) תחנת דלק;
(ב) תעשייה, מלאכה ואחסנה;
(ג) מרכז אדמיניסטרטיבי ומסחרי באזור מיוחד;
(ד) רשת הכבישים.

הכל בהתאם למופיע בחסריט.

9. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר של העיר.

10. ציונים בחסריט:

פרוט הציוןציון בחסריט

גבול התכנית	קו כחול
תחנת הדלק	אפור מחתם סגול ומקומו סגול (א)
אזור מלאכה, תעשייה ואחסנה	סגול מחתם סגול (ב)
אזור מיוחד מסחרי אדמיניסטרטיבי ומלון	אפור מקומו אפור (ג)
דרכים מוצעות	א ד ו ס
קו בנין	קו נקודה שחור
	מספר ברבע העליון של העגול
מספר הדרך	על גבי הדרך
קו בנין	מספר כנ"ל ברבע דדרי
רוחב הדרך	מספר כנ"ל ברבע התחתון

11. רכוס הדרכים: כל הדרכים והשטחים הצבועים יירשמו על שם הרשות המקומית.

12. צ ג ד ר ו ת: א. תחנת דלק שתשמש אך ורק לתפקיד תחנת דלק ושרותים אחרים הקשורים בה,

ב. אזור מלאכה, תעשייה ואחסנה; כל מתקני תעשייה, אחסנה מלאכה-תחבורה ומעבורה - (כולל מתקני דלק) הקשורים בתפעול הנמל או שפעולתם קשורה במגע בנמל, משרדים של המפעלים הקשורים במתקנים הנ"ל;

ג. אזור מיוחד: האזור המיוחד מיועד לבנינים אשר ישתחו את אזור העורף הנמל כגון: מוסדות מנהל, מסעדות, בתי קפה, שירותים צבוריים, משרדים ובנינים מסחר, בנקים, חנויות ומלון או כל מוסד שישתח את האזור באזור רשות הנמלים.

13. הכליות התכנית: הם בהתאם לתכנית המחאר ולדרישות רשות הנמלים בישראל ומנהל מקרקעי ישראל. בשטח שבבעלות רשות הנמלים לא תאשר ועדה המקומית שום תכנית ללא אשורה המוקדם של רשות הנמלים בישראל.

14. טבלת האזורים והבניה:

אזור	שטח מינים של המגרש	שטח מקסימ. של בניה למקשה	גובה הבנין	קו הבנין			הערות
				חזית	צדדי	אחורי	
החנות הדלק		20%	2 קומות	3	3	3	
לתעשיה, מלאכה ואחסנה הקשורה בה.	1,000	40%	14.0 מ'	כפי שסומן בתסריט לא פחות מ-3			לפי שקול הועדה המקומית והאשור של הועדה המחוזית בתאום עם משרד הבסחון ואגף התעופה במשרד התחבורה אפשר לשנות גובה הקומות ו-1/2 הבניה, וכמו כן יעוד השטח.
מיוחד לעסקים מרכז מנהלי, מסחרי, מסעדות בתי קפה ומלון, מכבי אש, מגן דוד אדום	1,00	40%	14.0 מ' גובה				

הערה: הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בנינים גבוהים רב קומתיים בתנאי שהמגרש יהיה לא פחות מ-2000 מ², והשטח הבנוי לא תעלה על 200% משטח המגרש.

25. חנייה: לא תהיה כל חניה לאורך הכבישים. על כל מפעל לדאוג לחניה בחור שטחו הוא. לפי מספר המכוניות שיקבע הועדה המקומית.

16. מטרד: ברשות הועדה המקומית ורשות הנמלים בישראל לא תאושר כל תכנית היכולה להיות מסרד באזור הנמל.

17. שירותים כלליים: א - נקוד: ע"י לחתול או באמצעות חלולות נקוד טבעיות לשיעור רצון משרד הבריאות.

ב - הספקת מים: תעשה ע"י העיריה.

ג - ביובי: בהתאם לתכנית הביובי המרכזית לעיר ולנמל, אולם עד בצוע העבודות לנ"ל באזור הנמל באשור משרד הבריאות.

ד - בריאות: מגישי התכניות מחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי כחו המוסמכים במוכן לבצע הסידורים הסניטריים והאנטימלריים אשר משרד הבריאות ידרוש למלאה.

חתימת יוזמי התכנית ובעלי הזכיון לקרקע

חתימת בעל הקרקע

חתימת המהכונן

תאריך

משרד הבריאות

ה'תש"ס 431/13 מורסמה להפקדה בילקוס
הפרסומים מס' 1107 מיום 6.8.84 צמוד 1982