

עמוד השער של הוראות התוכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
28.04.2013
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 184/03/12

אזור שירות ואחסנה ליד שדה תעופה עובדה

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אילות

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז הדרום

הוועדה המחוזית, החליטה ביום:

31/1/13

לאשר את התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
התוכנית אושרה מ"י שר הפנים ביום
מנכ"ל משרד הפנים

☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

31/5/13
תאריך

דברי הסבר לתוכנית

בכוונת ממ"י לנצל את השטח הכלוא בין דרך מס' 12 לבין גדר שדה התעופה עובדה, לפיתוח מיזם איזור שרות תעופתי הנשען על התשתית התעופתית של שדה התעופה. השטח מוגדר בתמ"מ 14/4 שינוי 58 כ"אזור שרות ואחסנה לכלי - טיס".

בעולם קיים ביקוש מוכח לשטחי אחסנה של מטוסים לפרקי זמן שונים. מיקומה הגיאוגרפי של ישראל, המוניטין שישראל רכשה בתחום תחזוקת כלי - טיס, קרקע זמינה בשילוב תנאים אקלימיים אידיאליים השוררים במקום, נראים מבטיחים להצלחת הקמתו של מרכז לאחסנת כלי - טיס ושרותים נלווים בצמוד לשדה התעופה עובדה.

המיזם מיועד לאספקת שירותי תעופה ייחודיים ומהווה מנוף כלכלי ומוקד תעסוקה אשר ימשוך כח אדם איכותי להתיישב במרחב המועצה האזורית חבל אילות.

מצוקת הקרקע באיזור המרכז מגבילה שם את פיתוח שרותי תעופה כמו אחסנת כלי - טיס ותחזוקתם. העברת חלק מפעילות זו ממרכז הארץ יקטין שם את לחצי הקרקע ואת העומסים הסביבתיים הכבדים ממילא.

השימושים שמותרים בהוראות התכנית להלן, מאפשרים מגוון שימושים המתאימים לאזור שרות הצמוד לשדה תעופה.

לאחר הוכן סקר סינון לסיכונים סייסמיים. מסקנות הסקר הן כי אין עדות לסיכון של קריעת פני השטח, אין סיכון להתפתחות התנזלות בזמן רעידת אדמה אזורית ואין המלצה לבצע סקר תגובה ספציפי לאתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום**תוכנית מס' 184/03/12****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית אזור שירות ואחסנה ליד שדה תעופה עובדה

1.2 שטח התוכנית 2609.581 דונם

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

1 מספר מהדורה

14.04.2013 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תכנית מפורטת

• סוג איחוד וחלוקה

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אילות**

קואורדינטה X 191000
קואורדינטה Y 428000

1.5.2 תיאור מקום ליד שדה תעופה, עובדה**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חבל אילות בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

ליד שדה תעופה עובדה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39107	מוסדר			1
39111	מוסדר			1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 14/4 שינוי 58	• כפיפות	התאמה	6467	4.9.12
128/03/12	• כפיפות חלקית	לעניין דרך מסי 12	2692	02.02.1981
תמ"א 34/ב/3	• כפיפות	התאמה	696	6.12.2006

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייבות	-----	23	-----	14.04.2013	אבינעם לוין	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 5000	-----	1	19.02.2013	אבינעם לוין	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1: 2000 1: 5000	-----	3	11.05.2011	אבינעם לוין	ועדה מקומית	
נספח תנועה	מנחה	1: 5000	-----	1	10.04.2013	יואב קישוני	ועדה מחוזית	
נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	מנחה	שונים 1: 10,000 אגני ניקוז ונתונים הידרולוגיים 1: 50,000 מפת אגני ניקוז	-----	1 1 1	10.04.2013 26.01.2011 03.05.2011	יואב קישוני	רשות הניקוז	
		חוברת	9	-----	13.11.2011			
נספח מאזן עבודות עפר	מנחה	1: 5,000	-----	1	10.04.2013	יואב קישוני	ועדה מחוזית	
נספח ביוב	מנחה	1: 2,000 1: 50,000 1: 5,000	-----	2 1 1	03.05.2011	אריה שוורץ	ועדת ביוב	21.7.2010
		חוברת	9	---				
תסקיר השפעה על הסביבה	מסמך רקע*	שונים	-----	-----	15.05.2011	לשם-שפר	ועדה מחוזית	
מסמך הידרולוגי סביבתי (לתחנות תדלוק לשירות עצמי של רכבים)	מנחה	שונים	24		23.06.2010	לשם-שפר	ועדה מחוזית	
סקר סינון לסיכונים סיסמיים	מנחה	-----	8	-----	אוגוסט 2011	ג. שמיר	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.
* מסמך הרקע הוא לידיעה בלבד ואינו מהווה מסמך סטטוטורי.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התוכנית	מנהל מנהל	דורון שגב שלומי יוספיאן	027793090 32964710		אייר פארק בע"מ	מונטיפיורי 33, ת"א 65201	03-7133222	054-5550781	03-7133223	doron@ics.com

1.8.2 יזם בפועל

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	מנהל מנהל	דורון שגב שלומי יוספיאן	027793090 32964710		אייר פארק בע"מ	מונטיפיורי 33, ת"א 65201	03-7133222	054-5550781	03-7133223	doron@ics.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	רח' התקוה 4 קרית הממשלה, ב"ש	08-6264333		08-6264221	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
• עורך ראשי	אדריכל ובונה ערים	אבינעם לוין	51614113	27979	לוין אדריכלים	הגת 2, פארק תעשייה עומר	08-054-7772696	08-6466989
• יועץ סביבתי	דר'	מוקי שפר	50618750		לשם-שפר	ת.ד. 3804 ירושלים 91035	02-052-2405528	02-6427103
• יועץ תחבורה	אינג'	יואב קישוני	01637032	17209	מהוו"ד	יהודה הנחתום 4, באר שבע	08-054-4235060	08-6288070
• יועץ תעופה	אדריכלית	רותי שפריר	006863336	8347	שפריר אדריכלים	ת.ד. 65355 תל אביב 61652	03-052-4611888	03-7442435
• מודד	מודד מוסמך	שמואל שגל	05923578	459	מהוו"ד	יהודה הנחתום 4, באר שבע	08-054-4336927	08-6288070
• יועץ ניקוז	אינג'	יואב קישוני	01637032	17209	מהוו"ד	יהודה הנחתום 4, באר שבע	08-054-4235060	08-6288070
• יועץ תברואה	אינג'	אריה שוורץ	067399261	16098	אריה שוורץ מהנדסים יועצים	יהודה הנחתום 4, באר שבע	08-050-6678949	08-6285920
• יועץ גיאולוגי-סיסמולוגי	דר'	ג. שמיר	50962588		דר' ג. שמיר גיאולוגיה-סיסמולוגיה	כרמון 18, ירושלים 96308	02-054-6223522	02-5666408

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
שטחים בטחוניים	מתקנים בטחוניים כהגדרתם בחוק ושטחים הסגורים בצו סגירה מכח תקנות הגנה (שעת חרום) 1945 ובפרט בסיס עובדה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת אזור שרות ואחסנת מטוסים ליד שדה תעופה עובדה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. ליעד שטח לאחסנה עם הנחיות מיוחדות.
- ב. ליעד שטח לדרך ולדרך עם הנחיות מיוחדות.
- ג. ליעד שטחים למתקנים הנדסיים.
- ד. לקבוע צמתים על דרך מס' 12 וליעד שטח לדרכי כניסה למגרשים.
- ה. לקבוע תנאים והנחיות להוצאת היתרי בניה.
- ו. לקבוע הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
	-----	2609.581	2609.581	-----	שטח התוכנית – דונם
	-----	90,000	90,000	-----	אחסנה עם הנחיות מיוחדות (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	----	1,400	1,400	----	מתקנים הנדסיים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	ל.ר.	102B, 102A, 101B, 101A	אחסנה עם הנחיות מיוחדות
	ל.ר.	201, 202	דרך מוצעת
	ל.ר.	204, 203A, 203B, 203C	דרך עם הנחיות מיוחדות
	ל.ר.	301	דרך מאושרת
	ל.ר.	1, 2	מתקן הנדסי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	אחסנה עם הנחיות מיוחדות - תאי שטח 101A, 101B, 102A, 102B
4.1.1	שימושים
	מסלולי הסעה למטוסים, עמדות ושטחי חניה למטוסים ומתקני עזר הקשורים בהם, בהפעלתם ובתחזוקתם, דרכי גישה ודרכי שרות, שטחי חניה לכלי רכב. שטחים תפעוליים לשירות כלי טיס ומתקני תעשיה ומלאכה נלוים להם שישמשו לתחזוקה, הפעלה, בדיק, השבחה, שיפוץ, שדרוג והסבת כלי טיס, מערכותיהם וחלקיהם. מתקנים לפריקת מטוסים, טעינתם ונקיונם, מתקני הרצת מנועים למטוסים, שטחי ומבני אחסנה, בתי מלאכה וסככות, מוסכים, תשתית ומערכות הנדסיות, הקמת סוללות למניעת שטפונות ופתרונות מגוונים לניהול מי נגר. משטחים ומתקנים לפרוק מטוסים וחלקיהם, מרכז לוגיסטיקה לרבות אחסנת מטוסים מערכותיהם וחלקיהם. מתקני תדלוק לצריכה עצמית, תאורה, גדרות, שילוט, מבני בטחון, שטחי נוי, ניקוז, שטחי מנהלה ומשרדים, מרכז מבקרים, מרכז הדרכה, מתקנים ושירותי רווחה לעובדים, וכל תכלית אחרת הקשורה לאחסנה ושירות לכלי טיס, מערכותיהם וחלקיהם. לא יאוחסנו מטוסים שאינם מיועדים לחזרה לכשירות טיסה בעתיד אלא לצורך גריטתם וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בס' 6.4 ז. להלן.

4.1.2	הוראות
	א. כל מגרש יחולק בתכנית הבינוי לתאי שטח כדלקמן: (1) תאי שטח 101A, 101B, 102A, 102B (2) היקף הבניה יהיה כנקוב בס' 5 להלן. (3) בסמכות הועדה המקומית לאשר שינוי בחלוקת השטחים בין תאי השטח בתשריט איחוד וחלוקה. (4) מיקומם המדויק של מתקני התדלוק לצריכה עצמית יקבע בעת הוצאת היתרי הבניה – בכפוף להוראות תמ"א 4/18 לרבות שמירה על מגבלות הבניה עפ"י ס' 15 בהוראות התמ"א ועפ"י ס' 6.1 א. להלן. (5) שינוי מהוראות בעניין גריטת מטוסים כמפורט בסעיף 4.1.1 לעיל ו 6.4 ז. יהווה סטיה מהוראות תכנית זו. (6) בתחום קווי הבנין של דרך ראשית מס' 12 לא תותר בניה ואו חניה.
	ב. עיצוב אדריכלי חומרי הבניה והגמר יהיו מתכת, קירות מסך, בלוקי בטון מבוקעים (דוגמת דקוספליט), בלוקי סיליקט, אבן נסורה, אבן מעובדת, טיח גרנוליט, אריחי גרניט פורצלן או קרמיקה, לבני חימר, לבני שמוט או כל חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית. המבנים יצבעו בגוונים הנטמעים בסביבתם (ע"י שימוש בצבעי המדבר והאדמה) כך שישתלבו בנוף המדברי.
	ג. תכנון ועיצוב אדריכלי של גגות, מתקנים טכניים ותשתיות של מבנים (1) <u>גגות</u> (א) צורת הגגות גגות המבנים יהיו שטוחים, משופעים או מקומרים.

(ב) חומרים (1) גגות משופעים או מקומרים יהיו מקורים במתכת בעיבוד צורני מאלומיניום או מפח מגולוון בגמר טבעי או צבוע. (2) לא יותר שימוש ברעפים לסיכוך גגות באזור זה. (3) במבני עזר יותר שימוש בגגות קלים מפח ומחומרים פלסטיים, בתנאי שעיצובם יהיה מאושן על ידי מהנדס הוועדה המקומית.	
(ג) מתקנים על הגג (1) מתקנים על הגג כגון מערכות סולריות, מערכות קירור ומיזוג אוויר, ישולבו בעיצוב המבנה. (2) <u>דודי מים חמים וקולטי שמש</u> דודי המים והקולטים יוסתרו ע"י מסתור, שיהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה. (3) <u>מערכות מיזוג אוויר</u> התקנת מעבי מזגנים תותר רק במקומות שאושרו עפ"י תכנית בקשה להיתר.	
ד. גינון ופיתוח נופי עבודות פיתוח נופי בתחום תא השטח יעשו בהתאם לעקרונות בס' 6.4 להלן.	

דרכים	4.2
4.2.1 דרך מאושרת – דרך ארצית מס' 12 - תא שטח 301 א. בהתאם להוראות תמ"א 3 – תכנית מתאר ארצית לדרכים. ב. לא תותר כל עבודה בתחום דרך מס' 12, אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים לתכניות תנועה ולתכניות ביצוע.	
4.2.2 דרך מוצעת - דרך מס' 1 - תא שטח 201, דרך מס' 5 - תא שטח 202 א. מיקומן והתוויתן כמוסמן בתשריט. ב. בקצה דרך מס' 5 תוקמנה עמדות בידוק לרכב. מיקום עמדות אלה, כפי שמופיע בנספח הבינוי והתנועה, הוא מחייב לנושא מרחקן המזערי מדרך מס' 5 ומדרך מס' 12.	

4.3	דרך עם הנחיות מיוחדות - דרך מס' 2, 3, 4 - תאי שטח מס' 203A, 204, 203B, 203C
4.3.1	שימושים
	א. דרך זו תשמש כמסלול הסעת מטוסים מרחבת החניה ליד הטרמינל האזרחי אל מגרשים 101-102. בתחום הדרך יותרו השימושים הבאים: הסעת מטוסים, מעבר דרכי שרות ובטחון, תעלות ניקוז ותשתיות, מתקני בטחון, גידור, סוללות עפר, גשרים ומעברים, גשרונים ופרוזדורים למעבר צנרת ומערכות תשתית. ב. תא שטח מס' 204 ישמש להרחבת חנית המטוסים הקיימת של הטרמינל האזרחי ויהיה לשימוש שדה התעופה בלבד, כל זמן ששדה התעופה הינו פעיל. בשטח זה תותר זכות מעבר מרחבת הטרמינל האזרחי (שמחוץ לתכנית) למגרשים 101-102.
4.3.2	הוראות
	תכנון מפורט יעשה על פי תקנים ודרישות תעופתיים אשר יאושרו על ידי רשות התעופה האזרחית.

4.4	מתקנים הנדסיים - תאי שטח מס' 1, 2
4.4.1	שימושים
	א. שטח זה ישמש להקמת מתקן המיועד לטיפול בשפכים (מט"ש). ב. המתקן יכלול תא שיקוע תת קרקעי בכניסה, אגן מחופה יריעות איטום דוגמת פולטילאון, מלא במצע גידול וצמחיה, ותא שאיבה לקולחים ביציאה מהמט"ש, או כל התקנים אחרים שיאושרו ע"י משרד הבריאות. ג. תותר הקמת מבנה עזר בהתאם לס' 5. להלן.
4.4.2	הוראות
	א. המתקן ישמש לטיפול בשפכים שיווצרו בשטח התכנית בלבד. ב. המתקן יהיה בשיטת האגנים הירוקים. ג. על תחום ההשפעה של המתקנים ההנדסיים, תחולנה מגבלות בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח		גודל מגרש/ג'ד'א	שטחי בניה (מ"ר) ג'				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח יד	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר) יב	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
אחסנה עם הנחיות מיוחדות	101	101A	311.2	44,000	8,800	-----	52,800	17	17	----	----	3	1	כמסומן בתשריט				
		101B	788.1	1,000	200	-----	1,200	0.16	0.16	----	----	1	----					
	102	102A	209.7	44,000	8,800	-----	52,800	25	25	----	----	3	1	כמסומן בתשריט				
		102B	772.5	1,000	200	-----	1,200	0.16	0.16	----	----	1	----					
מתקן הנדסי	1		10.5	20	-----	20	20	20 מ"ר	----	----	----	1	----	כמסומן בתשריט				
	2		5.3	20	-----	20	20	20 מ"ר	----	----	----	1	----	כמסומן בתשריט				

5.1 הערות

*א. ניתן לחלק כל מגרש לחלוקות משנה בתשריט חלוקה בסמכות הועדה המקומית. במקרה של חלוקת משנה קווי הבנין החדשים שיווצרו יהיו 10 מ'.

*ב. בתוכנית יותרו גבהי מבנים משלשה סוגים:

1) מתקני טיפול ואחסנה (האגרים) למטוסים וחלקיהם – גובהם המרבי הנמוך מהשנים: 36 מ' (למעט מתקנים מיוחדים – תרנים, אנטנות וכד') או יהיה בהתאם לס' 6.7. להלן.

2) מבנים אחרים – גובהם המרבי 18 מ'. במבנים אלו תותר בנוסף בניה מעל לגובה זה של יציאה לגג ומתקנים טכניים בכפוף להוראות ס' 6.7 ב. להלן.

3) מתקן טיפול בשפכים – גובהו המרבי 4 מ' (תאי שטח מס' 1 ו-2).

*ג. ניתן לנייד שטח בניה מ"על הכניסה הקובעת" ל"מתחת לכוניסה הקובעת".

*ד. מובהר כי משטחים ושטחים שאינם מקורים לא יבואו במניין התכסית.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים: א. אישור תכנית בינוי ופיתוח על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. היקף התוכנית והשטח בגינו תחול וכן המועד הנדרש לעדכונה ייקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית בהתחשב במיקום ובמבנים המוצעים לבניה, התוכניות תכלולנה על פי דרישת מהנדס הוועדה המקומית את המרכיבים הבאים או חלקם: התווית מסלולי הסעה ועמדות חניה למטוסים, העמדת בניינים במגרשים והמרחק ביניהם, סימון חניות, התווית דרכים, מדרכות, שבילים, גדרות, קירות תומכים, גיטון, שילוט, תאורה, ניקוז, מפלסי ה 0.00 של הבניינים, ציון גבהים ומפלסים עיקריים וצורת המרחב המתוכנן שבין הבניינים. תכנית הבינוי תקבע את מיקומם המדויק של מתקני התדלוק לצריכה עצמית בכפוף להוראות תמ"א 4/18, לרבות שמירה על מגבלות הבניה עפ"י ס' 15 להוראות התמ"א. ב. תחילת הקמתם של המבנים בתחום התכנית, תותנה בהשלמת תכניות לפתרון הביוב ואישורן ע"י הרשויות המוסמכות לכך לרבות קביעת שלבי ביצוע מותאמים להקמת המתקנים לטיפול בשפכים שתבטחנה כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה וכמו כן תותנה בהבטחת ביצוע בד בבד, של התשתיות כמשמען בס' 6.5, הנחוצות לאותם מבנים. ג. אישור משרד הבריאות לפתרון הביוב – איסוף וסילוק שפכים. ד. אישור המשרד להגנת הסביבה לפתרון השפכים, לרבות ניצול הקולחין. ה. תאום עם רשות הניקוז לפתרון הגנה מפני הצפות המוצע. ו. תאום עם המשרד להגנת הסביבה לנושא מתקני תדלוק לצריכה עצמית. בניית תחנת התדלוק תעשה עפ"י דרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997 ועפ"י ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה המתפרסמות באתר האינטרנט של המשרד. ז. הגשת תכנית ניקוז לרחבות התדלוק אשר בה יסומנו מפרידי דלק ושמן ממים, לטיפול בתשטיפי רחבות התדלוק טרם הזרמתם למערכת הביוב. ח. הגשת מפרט טכני של מכלי הדלק, משאבות תדלוק, צנרת ומערכות עזר. ט. צומח תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית להעתקת המינים השמורים (רתמים במצב מתאים) אל אזור גבולות התכנית, או בסמוך לגדרות התכנית, וקבלת התייחסות רשות הטבע והגנים לתוכנית העתקת המינים השמורים. י. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית תהיה התייעצות עם רשות התעופה האזרחית. יא. לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לשלבי הבניה כמפורט בס' 7.1 להלן. יב. לא ינתן כל היתר לפי תכנית זו, אלא לאחר שהתקבל אישור בכתב של נציג שר הבטחון בועדה המחוזית לתכנון ולבניה ובכפוף לתנאים ולמגבלות שיקבעו על ידו לרבות עמידה בתנאי ההסכם שנחתם עם משרד הבטחון בנוגע לגריעת המקרקעין מבסיס עובדה, אישורה של תכנית אבטחה מתאימה ועמידה במגבלות בטיחות הטיסה. יג. תנאי למתן היתר בניה קבלת אישור גורמי הבטיחות המקצועיים ברשות שדות התעופה כי המבוקש אינו מהווה סיכון לבטיחות הטיסה.

יד. פיתוח מגרש 102 מותנה בעמידה בהוראות התכנית ובדרישות הסביבתיות וכן בתאום עם המשרד להגנת הסביבה ובחינת הצורך בבדיקה סביבתית, לרבות הכנת תסקיר השפעה על הסביבה. טו. התרי בניה יתואמו עם היחידה הסביבתית אילת-אילות. ההיתרים יכללו בין היתר התייחסות להקמת מערכות למניעת מפגעים סביבתיים לרבות זיהום קרקע, פליטות לאוויר, שפכים, אחסון פסולת, חומרים מסוכנים, שיקום מפגעי נוף ואמצעים למזעור מפגעים נופיים, ומאזן עודפי עפר. מומלץ כי הבינוי יתוכנן לפי עקרונות הבניה הירוקה ככל הניתן. טז. עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה. יז. תנאי למתן היתרי בניה הוא עמידה בהוראות התוכנית בכל הקשור להוראות בדבר שיקום מפגעי נוף ואמצעים למזעור מפגעים נופיים כמפורט בסעיף 6.4 ט. להלן. יח. תיאום תכנון מפורט של מערכות ניהול נגר וניקוז עם רשות הניקוז, כולל חתימת יועץ - מהנדס ניקוז על האלמנטים הקשורים בניהול נגר וניקוז בהיתרי הבנייה השונים. יט. הכנת נספח בטיחות, ע"י יועץ מורשה, בהקשר לנגר עילי במגרש A 101 ולדרכים בשטח התוכנית. ההנחיות תכלולנה, בין היתר, דרכי קבלת התרעות מזג אויר חריג, חסימת דרכים ומעברי נחלים בשטח התוכנית לפני ובעת זרימות, אזהרות לעובדים ותדרכים, שילוט מתאים וכיוצ"ב. כ. הכנת נספח תחזוקת מערכות ניהול נגר, ע"י יועץ - מהנדס ניקוז לרבות הוראות לעניין תחזוקה שוטפת ולענין תיקון נזקי שיטפונות. כא. תאום עם חב' מקורות.	
ועדת מעקב ובקרה	6.2
תוקם ועדת מעקב שחבריו יהיו נציגי: משרד הפנים, המועצה האזורית חבל אילות, מנהל מקרקעי ישראל, היחידה הסביבתית אילת-אילות והמשרד להגנת הסביבה. תפקיד הועדה יהיה: - מעקב שוטף אחר הפעילות באתר אחסנת מטוסים, תוך עמידה בדרישות ובהוראות התכנית, לרבות פינוי החלקים או החומרים המיועדים למחזור ואי השארתם בשטח המתקן וכן עמידה בדרישות הסביבתיות כמפורט בהוראות התכנית. - מעקב בכל הנוגע למטוסים הקיימים והפעילות בעניינם לרבות קבלת החלטה בכל הנוגע לצמצום היקפי הגריטה. - קביעת תנאים בדבר מעבר משלב ביצוע של מתחם אחד לשלב שאחריו וזאת לאחר בחינת מכלול ההבטים וההשלכות הסביבתיות, בכללם השפעת הפעילות בשלבים הקודמים על המרחב. - קביעת תנאים אשר יחולו במידה ותיפסק הפעילות בשטח, ובכלל זה פינוי כל הקיים בשטח והחזרתו לייעודו הקודם, אלא אם נמצא להם שימוש חלופי. - ועדת המעקב תיקבע את סדרי ונוהלי עבודתה, וכמו כן תשמש גוף מייצג לועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות, בדבר ביצוע המלצותיה.	

6.3	תנאי להוצאת טופס אכלוס (ט' 4 תקנה 5)
	א. תנאי לתחילת השימוש במקרקעין - גיבוש הסכם בין רשות שדות התעופה לבין היום מגיש התכנית וליזמים נוספים ככל שיהיו בעתיד, באשר לתנאי התפעול והשימוש במתקני רשות שדות התעופה. ב. איכלוס ו/או תחילת השימוש במבנים בתחום התכנית, יותנה בהשלמתן של התשתיות וחבורם של המבנים לתשתיות, כאמור.
6.4	הוראות סביבתיות
	א. מקורות אנרגיה ואיכות אויר יותר שימוש במקורות אנרגיה אלה: חשמל, גז, דלקים ואנרגיה סולרית. השימוש בכל מקור אנרגיה אחר כפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה. תותר הקמת תחנת שנאים בתחום התכנית. ב. תחנות מעבר לפסולת מוצקה בכל מגרש תוקם תחנת מעבר לפסולת מוצקה, ששטחה יקבע ע"י היחידה הסביבתית או מהנדס הועדה המקומית. הטיפול בפסולת מוצקה בתחום תחנת המעבר, יבטיח מניעת היווצרות ריחות, משיכת ציפורים, התרבות בעלי חיים מזיקים, מפגעים תברואתיים, אשפה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. ג. איסוף וסילוק פסולת מוצקה 1) תובטחנה דרכי איסוף, טיפול ושינוע פסולת מוצקה שימנעו היווצרות ריחות, התרבות בעלי חיים מזיקים, משיכת ציפורים, התפזרות אשפה, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. המתקנים לאצירת הפסולת על סוגיה, הטיפול בה ושינועה יהיו בהתאם למערך האיסוף והטיפול בה שייקבע ויאושר על ידי הרשות המוסמכת. 2) פסולת רעילה או פסולת המכילה חומרים מסוכנים תופרד, מכל פסולת אחרת בתחום המגרש והטיפול בה יהיה בהתאם לנוהל טיפול בחומרים מסוכנים וכנדרש בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א – 1990. 3) פסולת מעבודות הריסה ו/או בניה בתקופת ביצוע התכנית תפונה ישירות על ידי מבצע העבודה לאתר סילוק מאושר ומוסדר על פי כל דין. ד. שלמות מבנית של כלי טיס בשטחי החניה בשטחי החניה ישמר כלי הטיס בשלמות מבנית (גוף וכנפיים) בלבד. לא תותר אחסנת חלקי מטוסים מחוץ למתקנים המקורים למעט בשטחי הטיפול הפתוחים וזאת לצורך ובמהלך הטיפול בכלי הטיס בלבד. ה. מבנים ומתקני תידלוק 1) מניעת זיהום קרקע א) מפרידי דלק ושמן ממים יטפלו בתשטיפי רחבות הטיפולים טרם הזרמתם למערכת הביוב. ב) מיכלי הדלק והשמן (מיכלי איסוף שמנים ממטוסים ומיכלי דלק לכלי רכב תפעוליים) יוצבו בתוך מאצרה אשר תאטם בחומר עמיד בפני תלחול פחממנים ועפ"י הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת. נפח המאצרה לא יקטן מ- 110% מנפח המכל. ג) המיכלים העיליים יותקנו עפ"י תקן API 650. ד) מאצרות מיכלי הדלק תהינה מחוברות למערכת שתאפשר החזרת דלק שדלף ממכל לא תקין לשימוש חוזר, או לשם פינוי מהאתר.

ה) לעת הגשת הבקשה להיתר בניה למערכות אחסון דלקים, יוצג פירוט מלא של כל מרכיבי המערכת, כולל התייחסות לתרחישי דליפה, ואמצעים למניעה ולבקרה.

ו) לעת בקשה להיתר בניה למתקן תדלוק לצריכה עצמית תנתנה הוראות בדבר מערכת הניקוז, משטחי התדלוק ופריקת הדלקים, מיכלי הדלק משאבות צנרת ומפריד דלק וכן תנאים למתן היתר אכלוס.

ו. רעש

הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין רעש מטוסים יחולו בתחום תכנית זו ככל שהם רלוונטיים לשימוש או הבניה המוצעים בהיתר המבוקש.

ז. גריטת מטוסים

- 1) גריטת מטוסים תתבצע בתא שטח 101A בלבד. בהיקף שלא יעלה על 25 מטוסים בשנה. במסגרת המתחם תתאפשרנה התחלות גריטה בהיקף שלא יעלה על 25 מטוסים בשנה.
- 2) מטוסים שייועדו לגריטה יאוחסנו רק בכמות שלא תעלה על 60 מטוסים בכל אחד מתאי השטח (101B ו-102B) בכל זמן נתון. כל מפעיל תא שטח יעביר אחת לשנה דיווח ליחידה הסביבתית אילת-אילות בדבר המטוסים בחניה שאינן מיועדים לחזרה לכשירות כאמור.
- 3) בסיום כל גריטה של מטוס, ולפחות פעם בשנה, יועברו ליחידה הסביבתית אילת-אילות הצהרה ודיווח מפורט באשר לפינוי כלל מרכיבי המטוסים תוך פרוט יעדיה פינוי של כל המרכיבים והכמות לכל מטוס בנפרד.
- 4) כמות הפסולת שתועבר להטמנה בשנה לא תעלה על 10% ממשקל המטוסים. יתרת החומרים יועברו לשימוש חוזר או למיחזור. החומרים שיועברו להטמנה יאושרו על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- 5) ינקטו האמצעים המתאימים למניעת פיזור פסולת קנה מתהליך הגריטה של המטוסים ברוחות החזקות האופייניות לאזור התכנית.

ח. חומרים מסוכנים

- 1) טפטופי חומרים מסוכנים מחלקי מטוסים המאוחסנים ברחבי המתחם ייאספו במאצרה ייעודית ויועברו לטיפול באתר מאושר ומסודר על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 2) במידה וייקבע ע"י המשרד להגנת הסביבה, כי יש צורך בהנפקת היתר רעלים, יפורט גדלי המאצרות וסוגי החומרים שיאוחסנו בכל מאצרה.

ט. שיקום מפגעי נוף ומזעור מפגעים נופיים

- 1) עבודות פיתוח נופי בתחום התכנית יעשו בהתאם לעקרונות להלן:
 - א) פיתוח המגרשים יעשה תוך שמירת ערכי הנוף והטבע, שיקום ומזעור מפגעים נופיים כתוצאה מהבניה והפיתוח המוצעים בתוכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
 - ב) פיתוח שטחי החניה יעשה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
 - ג) פיתוח הכניסה לאתר לרבות שתילה, שטחי צל, אלמנטים דוממים, גינון וגידור יעשה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. בגינון יהיה שילוב של צמחיה מקומית חסכנית בצריכת מים.
 - ד) שילוט והכוונה למידע לאורך כל דרכי התנועה יתוכננו לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 2) צבעי המבנים ישתלבו בנוף המדברי לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.5	תשתיות
	א. כללי התשתיות המתוכננות באתר, קווי חשמל, מים, תקשורת, שפכים, תוקמנה או תחוברנה למערכת התשתית הקיימת, באישור מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות. קוי תשתית בתחום התכנית יהיו הן עיליים והן תת-קרקעיים, כפי שיאושר ע"י הרשויות המוסמכות. ב. מערכת אספקת מים (1) אספקת המים למערכת בתחומי התכנית תהיה של חב' "מקורות" מרשת הארצית. (2) בשטח האתר עובר קו מים של חב' "מקורות" שנדרשת העתקתו. (3) תכנון וביצוע של העתקת הקו יבוצעו ע"י חב' "מקורות" במימון היזם בתא שטח 101A, 201, 101B, 102A, 102B, 202. ג. ביוב, טיפול בשפכים וסילוקם פתרון הקצה למערכת הביוב – מתקן "אגנים ירוקים" יהיה באישור משרד הבריאות והמשרד להגנה"ס. ד. כיבוי אש מערכת כיבוי האש בתחומי התכנית תאושר על ידי הרשות המוסמכת לכך. ה. שפכים ומשטח התדלוק (1) תשטיפים ממשטחי התדלוק יטופלו, כשפכים, בשוחת שיקוע ומערכת להפרדת שמן / דלק ממים. (2) משטח התדלוק יהיה עמיד בפני חלחול פחממני דלק ושומנים, יהיה מקורה, יופרד משאר משטחי העסק על ידי תעלות ניקוז לתשטיפים המכוסות שכבות, ויבנה בשיפועים המובילים את התשטיפים אל מתקן מפריד הדלק/ שמן. (3) משטח התפעול ינוקז למתקן מפריד דלק העומד בתקן EN858 או תקן שווה ערך. גודל המפריד יקבע בהתאם לספיקת התשטיפים הצפויה, אשר תיקבע בשלב התכנון המפורט. (4) ממתקן מפריד הדלק יועברו הקולחים למערכת הביוב, בתנאי שריכוז השמן המינרלי בהם לא יעלה על 20 מג"ל. ו. מיכלי דלק לצריכה עצמית מיכלי הדלק יעמדו בדרישות להלן: (1) יותקנו מיכלי דלק תת-קרקעיים עם דופן כפולה המכילה אמצעי ניטור בין דפנות. אמצעי הניטור יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד המאויש רב שעות היממה. (2) מיכלי הדלק יעמדו בדרישות ת"י 4571 או תקן מקביל אשר יאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. (3) בנוסף, יכללו מיכלי הדלק התת-קרקעיים מיכול משני באחת האפשרויות שלהלן: א. מאצרה העשויה מבטון ומצופה בחומר אוטם ומכילה בתוכה פיאזומטרים. ב. יריעת טיפול וניטור העשויה מ-HDPE בעובי של 2.5 מ"מ ומכילה בתוכה פיאזומטרים. ג. מיכול משני או איטום אחרים שיאושרו מראש על ידי המשרד להגנת הסביבה. (4) על מיכלי הדלק תותקן הגנה קטודית, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. (5) פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יותקנו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה והמשופע לכיוון תעלות ניקוזי התשטיפים. (6) פתחי ההזנה / המילוי של מיכלי הדלק יהיו נתונים בשוחה אטומה בעלת ציפוי עמיד בפני פחמימנים, בה ייאסף דלק במקרה של גלישה. (7) תותקן מערכת למישוב אדי דלק בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

	ז. משאבות, צנרת ומפריד דלק המשאבות, הצנרת וציוד העזר יעמדו בדרישות שלהלן: (1) מתחת לכל אחת ממשאבות הדלק באיי התדלוק תותקן שוחה אטומה, העשויה מחומר עמיד כנגד דלקים. (2) צנרת ואביזרי צנרת העשויים פיברגלס או פוליאטילן יהיו אך ורק כפולי דופן העומדים בתקן UL 971 העדכני או בתקן אחר שווה ערך אשר יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. (3) על הצנרת למשאבות הדלק באיי התדלוק, יותקנו אמצעים שיאפשרו הפסקה אוטומטית ומיידית של זרימה בלתי מבוקרת של דלק מהצנרת. (4) לכל אחת מהמשאבות הטבולות, יותקן מכשיר לגילוי דליפות, המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
6.6	עתיקות במידה ובמהלך ביצוע העבודות בכל שטחי התכנית תחשפנה עתיקות יחולו על השטח נוהלי רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
6.7	בטיחות טיסה א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין בטיחות הטיסה, הנובעות מקיומו של שדה התעופה עובדה ומקיומו של מתקן עזר לניווט (V.O.R). ב. מגבלות גובה לבניה: הגובה המרבי המותר בכל תחום התכנית להקמת מבנים, תרנים, מתקנים וכד' יהיה כגובה המישור האופקי 497 מ' + מעל פני הים. חריגה מגובה זה תותר רק באישור הועדה המקומית לאחר קבלת אישור משרד הבטחון, רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה. ג. בתחום התכנית לא יותר שימוש בחומרים העלולים לסכן את בטיחות הטיסה. ד. לא יותר שימוש במערכות קשר העלולים לשבש מתקני קשר וניווט ולסכן את בטיחות הטיסה.
6.8	חניה לרכב החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, שתיהינה בתוקף לעת הוצאת היתרי בניה.
6.9	חלוקה ורישום חלוקה ורישום ייעשו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965.
6.10	הפקעות לצרכי ציבור מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידיהוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.11	שטחים בטחוניים
	על אף האמור בכל הוראה בתכנית זו, יחולו על שטחים בטחוניים, כפי שיעודכנו מעת לעת הוראות אלה: א. פעולה או שימוש בשטחים בטחוניים אינם מותרים בהיתר או באישור לפי תכנית זו. ב. אין במסמכי תכנית זו כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים או את גבולותיהם או את ההוראות החלות בהם וכן אין בהם כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני או בגינו לפי פרק ו' לחוק.

6.12	הוראות ניהול נגר
	א. רצועה 101 א' תשמש גם לניהול נגר במקביל לייעודה כדרך וכל התכליות המאושרות בה. רצועה זו תכלול ניקוז עילי ותת קרקעי משולב, וכן מתקני כניסת ויציאת נגר כמפורט בנספח ניהול נגר. מובל תת קרקעייתוכנן לתת מענה לספיקות תכן של עד 10%. ספיקות בהסתברות תכן נמוכה יותר, תועברנה כנגר עילי בחתך הדרך. חתך הדרך יאפשר ניקוז נגר עילי עד ספיקת תכן של 1%. בשלב תכנון מפורט להיתרי בניה יתאפשר ניקוז משולב עילי ובלבד שיזם התכנית יגיש תכנית הנדסית הכוללת תואי חלופי מחוץ לרצועה זו, להנחת דעתה של רשות הניקוז. ב. רצועות 101 ב' ו- 102 ב' תשמשנה גם לניהול נגר במקביל לייעודים ולתכליות המאושרות. סכימת הניקוז של רצועות אילו תקבע בשלב התכנון המפורט להיתרי בניה. ג. ברצועה 203 א' תוקם סוללת הגנה ראשית, ברוחב עליון של לפחות 5 מ', להגנה משיטפונות נחל בקעתיים. סוללה זו תתוכנן כך שתעמוד בשיטפונות שההסתברות להתרחשותם הנה עד אחת ל- 50 שנים בממוצע ובגובה שיאפשר גרירת כלי טיס לאורך דרך מס' 3. דרך מס' 3 תשמש כפשט הצפה באירועי שיטפון ששכיחותם אחת ל- 50 שנים בממוצע ומעלה. סוללת הגנה נוספת, משנית, תוקם במקביל לסוללה הראשית, בצידה החיצוני המרוחק של דרך מס' 3 להגנה על שטחי האחסון. ד. גבהי הרצפות של כל המבנים בשטח התוכנית יהיו בגובה מזערי של 50 + ס"מ מעל מפלס ההצפה הצפוי באירוע שההסתברות להתרחשותו הנה אחת ל- 100 שנים בממוצע, בהתאם לספיקות התכן שנקבעו בנספח לנחל בקעתיים ולערוצים המשניים שחוצים את שטח התוכנית. ה. גבהי 0.0 + של שטחי חניית המטוסים בשטח התוכנית יהיו לפחות בגובה של 20 + סמ' מעל מפלס ההצפה הצפוי באירוע שההסתברות להתרחשותו הנה אחת ל- 20 שנים בממוצע, בהתאם לספיקות התכן שנקבעו בנספח לערוצים המשניים שחוצים את שטח התוכנית. ו. הקמת מערכות ניהול נגר, אחזקתן, תפעולן ושיקומן לאחר שיטפונות בשטח התוכנית, יהיו באחריות בעלי הזכויות בכל אחד מהמתחמים ו/או תאי שטח בתוכנית. ז. בשלב התכנון המפורט יוכנו נספחים מחייבים לבטיחות ולתחזוקת מערכות ניהול נגר בשטח התוכנית.

6.13	מסמך מנחה
	נספח בינוי בק.מ. 1:5000 יהיה מסמך מנחה, בהתאם להוראות ס' 10 בתמ"מ 14/4 שינוי מס' 58. המסמך יתייחס לכלל השטח המיועד לאחסנת מטוסים, יציג את התכנון הכולל של האתר, לרבות חלוקה למתחמים ושלביות ביצועם, מערכות הדרכים והתשתית ההנדסית, חיבור דרך הגישה ומערכות התשתית ההנדסית של האתר למערכות האזוריות שבסביבתו ולשדה התעופה עובדה. חלוקה למתחמים ושלביות ביצועם תהיה כמפורט בס' 7 להלן.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	פיתוח מגרש מס' 101 (תאי שטח 101/B, 101/A).	פיתוח דרך מס' 4 (תא שטח 203B)
ב.	פיתוח מגרש מס' 102 (תאי שטח 102/B, 102/A).	לאחר פיתוח מגרש 101, דרך מס' 5 (תא שטח 202), ודרך מס' 3 (תא שטח מס' 203A).

7.2 לוח זמנים

התכנית תבוצע בהתאם לשלבי הביצוע לעיל ובאישור ועדת המעקב כמפורט בס' 6.2 לעיל.

7.3 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית – 20 שנה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	דורון שגב שלומי יוספיאן	027793090 32964710	איירפארק בע"מ AIRPARK LTD	14.4.13
יזם בפועל (אם רלבנטי)	דורון שגב שלומי יוספיאן	027793090 32964710	איירפארק בע"מ AIRPARK LTD	14.4.13
בעלי עניין בקרקע	ראש תחום תכנון מנהל מקרקעי	14.4.13	מנהל מקרקעי ישראל	14.4.13
עורך התוכנית	אבינעם לוין	51614113	לוין אדריכלים	14.4.13