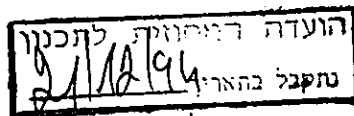


הערות משכר

6001142

3-644

7 עמודים



מחוז הדרום

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מרחב תכנון מקומי - תבל אילות

תכנית מפורטת מס' 134/03/12 א'

לקבוצה יהל

משרד הפנים מחוז דרום
תק. התכנון והבניה תשכ"ה-1965
יישור תכנית מס. 134/03/12 א'
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/12/94 לאשר את התכנית.
סמנ"ל לתכנון
הודעה על אישור תכנית מס. 134/03/12 א'
והעברה בלוקט הפרסומים מס. 29/1/95

תאריך: 14.8.86
עדכון: 20.10.93
עדכון: 20.12.93
עדכון: 24.1.94
עדכון: 8.3.94
עדכון: 5.5.94
עדכון: 10.8.94

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

פרק א' - התכנית
=====

1. שם וחלות: התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' 134/03/12 א' לקיבוץ יהל, ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. שטח התכנית: 759.0 דונם.
3. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500
4. גוש: 39103
5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית: ו. מקומית חבל אילות וקבוץ יהל
7. עורכי התכנית: דני בר-קמה - א.ב. תכנון.
8. מבצעי התכנית: קיבוץ יהל.
9. מסמכי התכנית התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב וגיליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:2500, 1:5000 ו-1:100,000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לקבוץ יהל ע"י קביעת יעודי קרקע והנחיות ומגבלות בניה.
11. משך ביצוע התכנית : 20 שנים

פרק ב' - תכליות ושימושים
=====

אזור מגורים, מוסדות ומשרדים מקומיים, שרותים לחבר, מוסדות בריאות, תרבות ודת. מועדונים ומוסדות חינוך.	<u>אזורי מגורים ושרותים קהילתיים</u> (מס' 1)
אזור המשמש לאחסנה ושרותים למבני מלאכה ותעשיה, ושאינ עמם מפגעים סביבתיים ובאשור משרד איכות הסביבה.	<u>אזור אחסנה, מלאכה ותעשיה</u> (מס' 6, 7, 8)
אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים.	<u>אזור מבני משק:</u> (מס' 9, 10, 11)
מיועד לאכסון, סמינרים ופעילויות נופש ובילוי וכל הנקשר אליהם כולל מזון, שעשועים, ספורט ולימוד, ומתקני תשתית עבור הנ"ל.	<u>אזור תיירות ונופש:</u> (מס' 2)
משמש למתקני ובניני ספורט ופעילויות נופש, וכל הנקשר לכך.	<u>אזור ספורט:</u> (מס' 3, 4, 5)

לוח אזוריים והוראות הבניה

האזור	שטח בדונם	סימון צבע בתשריט	שטח בניה מירבי לקומת קרקע (תכנית) סה"כ עיקרי ושרות	שטח בניה מירבי לקומה עיקרי שרות	מס' קומות	קווי בנין
אזור מגורים ושרותים קהילתיים	167.84	צהוב	25%	20%	3	לפי תשריט
אזור תירות ונופש	20.0	צהוב מותחם בחום	25%	18%	3	לפי תשריט
אזור ספורט	32.20	ירוק מותחם בחום	10%	7%	1	לפי תשריט
אזור אחסנה מלאכה * ותעשיה	43.50	סגול	40%	28%	2	לפי תשריט
אזור מבני משק	114.0	חום מותחם בירוק	40%	28%	1	לפי תשריט
אזור חקלאי	321.90	קווים אלכסוניים בירוק	-	-		
אזור למתקנים הנדסיים	7.0	אפור עם פסים סגולים	15%	-	15%	לפי תשריט
בית עלמין	4.0	רשת אלכסוניים בירוק	-	-		
דרכים וחניות מוצע	48.56	אדום	-	-		
סה"כ	759.0					

הערה:

אזור למתקנים הנדסיים זכויות הבניה מתייחסות למבנים בלבד ולא למתקנים כמו: בריכות חימצון או קוי מתח גבוה.

* לא ימוקם מבנה תעשיה ממבנה מגורים במרחקים פחותים:

- א. בתחום הקבוץ - 20 מ'
- ב. מחוץ לקבוץ - 150 מ'

1. נטיעת עצים:
הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.
2. ניקוז:
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז - על דעת הועדה. ובתיאום רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב:
כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י ועדת הביוב המחוזית. הרשת תחובר למערכת האזורית.
4. מים:
הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים - בהתאם לתכנית.
5. סילוק אשפה:
באזורי מגורים, בנייני ציבור ובנייני ילדים ייקבעו תחנות לריכוז אשפה, בתאום עם המועצה האזורית חבל אילות באזורי משק ותעשייה, תיקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית חבל אילות.
6. חשמל:
1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך	2 מ'
בקו 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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו.
הכל בכפוף לתקנות 80 ו-81 להתקנת חשמל (התקנת כבלים תשכ"ז 1966).
7. מקלטים:
מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחוניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.
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 יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' ולחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
10. חניות ודרכים:
ע"פ תכניות בינוי ופיתוח ובהתאם וכפוף להוראות מ.ע.צ. ומשרד התחבורה.

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 גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות 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 שמוש 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.

5. גינון

לפחות 10% משטח אזורי המגורים ישמש לגינון ונטיעות.

חתימות:

י. ז. ס. התכנית

א. ב. תכנון
חברת קביעות לאור צילוח "עמל" והגנדה

המתכנן

מ. מ. י.

ו. מקומית
המקומית
לתכנון ובניה
אילוח
18/12/54

ו. מחוזית

אחרים