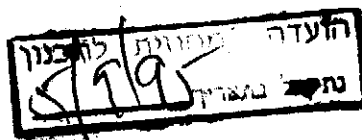


הכנת מסמך



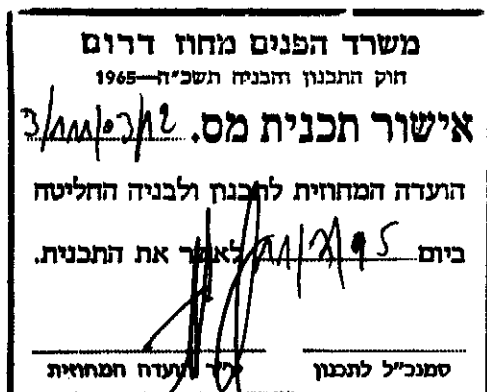
ש - 20
(8 עמודים)

מחוז דרום
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
למרחב תכנון חבל אילות

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 3/111/03/12

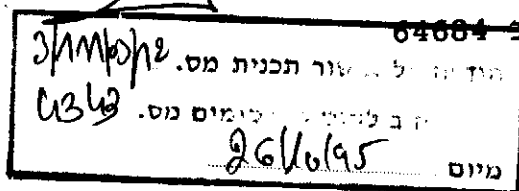
לקיבוץ אילות

מהווה שינוי תוכניות מפורטות
מס' 111/03/12, 1/111/03/12, 2/111/03/12



- תאריך 15/6/93
- עדכון: 28/10/93
- עדכון: 28/12/93
- עדכון: 21/6/94
- עדכון: 12/94
- עדכון: 7/95
- עדכון: 8/95

אדר' אלכס גרינבאום
א.ב. תכנון בע"מ
רח' סוטין 27 תל - אביב 04684
טלפון: 03-5212020



פרק א' - הוראות כלליות

התכנית תיקרא תכנית מפורטת
מס' 3/111/03/12 שנוי תוכניות מס'
111/03/12, 1/111/03/12, 2/111/03/12
ותחול על כל השטח הכלול בגבולות
התכנית כמסומן בתשריט.

662 דונם.

כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף
בקנ"מ 1:2500.

40069.

מנהל מקרקעי ישראל.

9 דפי הוראות התוכנית (תקנון).
תשריט בק"מ 1:2500.

"נספח הגבולות בניה בגין בטיחות טיסה".
נספח "חתך מגבולות גובה לבנייה".
המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

קיבוץ אילות.

א.ב. תכנון - אדר' אלכס גרינבאום.
רחוב סוטיין 27 תל-אביב טל. 5452020.

יצירת מסגרת תכנונית לקיבוץ אילות
ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת
מגבלות בניה.

10 שנים.

1. שם וחלות

2. שטח התכנית

3. גבולות התכנית

4. גוש

5. בעל הקרקע

6. מסמכי התכנית

7. יוזמי ומגישי התכנית

8. מתכנן התכנית

9. מטרות התכנית

10. משך ביצוע התוכנית

פרק ב' - חלוקה לאיזורים

איזור מגורים ושרותים קהילתיים

מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, ספורט, מתקני ספורט, שרותים, מבני-

בריאות, תרבות, זת, מועדונים, ספריות, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות, רחבות, בניני ציבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי-חניה, מבנים ופעילויות לרווחת הישוב, בריכות נוי ומתקנים לחיות מחמד. מרחקים מינימליים בין מבנים - 6.00 מ' גובה מקס' של מבנה מגורים 3 קומות. צפיפות מירבית עד 4 יח' מגורים לדונם.

שטח בד' %-ב צבע בתשריט

172 25.98 צהוב

איזור מבני משק חקלאיים

משק חקלאי כולל זייג למעט בתי מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, כגון: לול, רפת, תממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תחמיץ בית אריזה, תחנת תידלוק פנימית וכיו"ב. דרכים ושבילים. מרחקים מינימליים בין המבנים 5.00 מ' ובהתאם לתוכנית בינוי.

57 8.61 חום

איזור תעשיה מלאכה ואחסנה

מפעלים - לרבות מפעלי תעשיה זעירה: מפעלי ליבות שנאים, נגריה, מוסך וכדומה. כמו כן תותר הקמת מחסנים שאין בהם חומרים רעילים ומסוכנים ו/או חמרי הדברה. מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, מתקנים הנדסיים רחבות וחניה. לא ימוקס מבנה קרוב יותר מ-20 מ' ממבני מגורים. השטח המבונה יקבע בהתאם לתכנית בנוי. גובה בניני התעשיה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנדון. תכנון לכל תעשיה שלא פורטה לעיל יחויב באישור הרשויות המתאימות לרבות המשרד לאיכות הסביבה.

26 3.93 סגול

שטח חקלאי

פסים	7.56	50	עבוד חקלאי, מבני משק חקלאיים, מתקני תשתית, דרכים ודרכי גישה, מרחקים בין מבנים חקלאיים לבין עצמם ובין המבנים האחרים - 4 מ'.
מלובסנים בירוק			

אזור תיירות ספורט ונופש

- א. אזור תיירות ספורט ונופש יתוכנן ע"פ הקריטריונים הפיזיים של משרד התיירות, הכל בכפוף לתכנית בנוי כללית ובאישור הועדה המקומית.
- ב. היתרי הבניה למבנים בודדים יוצאו בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת.
- ג. באזור תיירות ונופש יותרו מתקנים ומבנים שיאפשרו פעילויות של: מגורי נופש, בידור וספורט, שרותי מזון, מסעדות ומתקני שעשועים, סמינרים, ירידים, ועידות ומתקני לימוד, וכל פעילות הקשורה לבילוי זמן פנוי ופעילויות תיירות שכלולות לפעילויות לעיל.
- ד. גובה כל מבנה באזור התיירות ונופש לא יעלה על 2 קומות מעל למפלס הקרקע הסופי.
- ה. חומרי הבניה המותרים באזור התיירות ונופש יהיו החומרים שמקובלים בבניה קונבנציונאלית ומתועשת במשולב עם אבן מקומית.
- ו. קירות תמך - חומר הבניה של קירות התמך יהיה אבן מקומית.
- ז. חניה - כל היתר בניה יכלול את מספר מקומות החניה הדרושים.
- ח. קוי בנין לפי המצוין בתשריט.

	<u>צבע</u>	<u>אחוז</u>	<u>דונם</u>
צהוב תיחום בחום		27.49	182

שטח פרטי פתוח

	<u>צבע</u>	<u>אחוז</u>	<u>דונם</u>
ירוק		18.73	124

נטיעות, גינון, דרכים ושבילים, יעוד מבני תצפית, אסורה כל בניה פרט למתקנים הנדסיים.

בית עלמין

צהוב עם פסי רשת 1.36 9
בירוק.

דרכים

דרכים לפי התשריט, כל הדרכים
שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו
יבוטלו.

<u>צבע</u>	<u>אחוז</u>	<u>שטח</u>
כביש קיים חום כביש מוצע אדום	<u>6.34</u>	<u>42</u>
	100.00 =====	662 ===

סה"כ

לוח אזוריים והוראות בניה

קווי בנין	מס' הקומות וסימון בשטח	סה"כ זכויות הבניה בכל הקומות	שטח בניה מירבי בכל הקומות		שטח בניה מירבי לקומת קרקע (תכסית) סה"כ		שטח היעוד בדונם	האזור
			שרות	עקרי	שרות	עקרי		
לפי התשריט	3 צהוב	40%	5%	35%	40%	172	אזור מגורים ושרותים קהילתיים	
לפי התשריט	2 חום מוחתם בירוק	40%	12%	28%	40%	57	אזור מבני משק חקלאיים	
לפי התשריט	2 סגול	40%	12%	28%	40%	26	איזור תעשייה מלאכה ואחסנה	
לפי התשריט	פסים מלוכסנים בירוק					50	שטח חקלאי	
לפי תשריט	צהוב מוכתם בחום 2	35%	10%	25%	35%	182	אזור תיירות, ספורט ונופש	
	ירוק					124	שטח פרטי פתוח	
	צהוב עם רשת פסי ירוק					9	בית עלמין	
	קיים בחום מוצע באדום					42	דרכים וחניות	
						662	סה"כ	

* מגבלות גובה הבנייה בהתאם לנספח להגדרת מגבלות גובה הבנייה שנערך לפי הנחיות רשות שדות התעופה.

פרק ג' - תשתיות ושונות

1. חשמל
בנושא מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעים כפופה תוכנית זו לתכנית מס. ת.מ.מ. 4 המחוזית. הספקת חשמל ע"י חיבור קיים לרשת הארצית.
2. ניקוז
ע"י תעלות פתוחות לאורך הדרכים ובהתאם לתוכניות הבינוי והפיתוח.
3. אשפה
סילוק האשפה באמצעות עיריית אילת.
4. ביוב
היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכנית מפורטת לפתרון ביוב ואישורה ע"י נציג משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והתשתית. סילוק השפכים ע"י חיבור לרשת אזורית של אילת.
5. היתרי בניה
יוצאו עפ"י תוכנית זו ותוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6. 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'.
7. חניות ודרכים
על פי תוכנית בינוי ופיתוח ובהתאם לתקן וחוק וכפוף להוראות מע"ץ ומשרד התחבורה.
8. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
9. בטיחות טיסה
א. על שטח התכנית חלות הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה של שדה תעופה אילת. הגובה המוחלט של מבנים ומתקנים לא יעבור על המצויין בתשריט נספח הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה של שדה תעופה אילת המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
ב. מכשולים דקיקים כמו אנטנות, ארובות, עמודי חשמל וכדומה, גובהם יהיה נמוך ב- 15 מ' מהגובה המוחלט המותר עפ"י נספח הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה.

חתימות

חתימת בעל הקרקע:

קיבוץ אילות

חתימת היזם:

אליהו אילון

חתימת המתכנן:

א.ב. תכנון
חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

אישורי הועדות:

**הועדה המקומית
לתכנון ובינוי
קיבוץ אילות**

תאריך: מרץ 1993