

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 278
תכנית 278 מס' 141/03/12
הועדה המחוזית / משנה נפת 278
בישיבתה מס' 278
מיום 25/1/82 החליטה להמקיד את
התוכנית המוצעת לעיל.
סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 141/03/12 פורסמה להשערה בלוח
הפרסומים מס' 278 מיום 18/3/82 עמוד 1384

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 17.3.82

מחוז הדרום
הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון חבל אילות

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 100
תכנית 100 מס' 141/03/12
הועדה המחוזית / משנה נפת 100
בישיבתה מס' 100
מיום 14/6/82 החליטה לתת תוקף
לתוכנית המוצעת לעיל.
סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 141/03/12 פורסמה להשערה בלוח
הפרסומים מס' 100 מיום 14/6/82 עמוד 1384

תכנית מפורטת לישוב קיבוצי
מס' _____
הקבוץ לוטן

המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת

תל אביב רח' סוטיין 27 טל: 03-245271

פרק א'

הוראות כלליות

1. שם וחלות : התכנית תקרא תכנית מפורטת _____ לקבוץ לנטן . קבוצת פועלים להתישבות שתופית בע"מ.
2. שטח התכנית : 620 דונם.
3. גבולות התכנית : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט בהמצורף בקני"מ 1:2500.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. מטמכי התכנית : תשריט 1:2500.
6. יוזמי ומגישי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות.
7. מתכנן התכנית : המחלקה לתכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת תל-אביב רח' סוטיין 27 טל: 03-245271
8. מטרות התכנית : א. קביעת איזורים, יעדים, תכליות ושימושים.
ב. חלוקה מחדשת של שטח התכנית.
ג. הגשת תכנית ראשונית של הקיים והפתוח לעמיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.

פרק ב'

1. כללי
פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לחוק התכנון והבניה תשכ"ב ב-1965. תקנותיו וחוקי העזר על תקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הועדה
הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות.
3. מהנדס
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות וכל אדם שהמהנדס העביר אליו כתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

4. אזור שמושי הקרקע

שטח קרקע המסומן בתרשים בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג', לשם עיון אופן השימוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו או בתכנית המתאר _____ הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. בניני משק חקלאיים

בנין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי חיים כגון: לול, רפת, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור-תחמיץ וכיוצא"ב.

6. קו בנין

קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית זו או בתכנית בנוי מאושרת.

7. תכנית בנוי

תשריטת התואם תכנית מפורטת זו, הכוללת העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באיזורים השונים ובין האיזורים ושטחי חניה לרכב, יסומנו בו שטחי גיבון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מיס וחשמל), מפלסים גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

8. בנושא מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעים כפופה תכנית זו לתכנית מס' ת.מ.מ.4. המחוזית.

פרק ג' - חלוקה לאיזורים

<u>צבע בתשריט</u>	<u>ב-1%</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>איזור מגורים ושרותים קהילתיים</u>
			(א, ג, ד, ז, נ)
			מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, שרותים, ספריות, גנים, חורשות, דרכים ושבילים, מדשאות, ככרות רחבות, מתקני מיס ותשתית, שטחים בעתיד, מחסנים, מגרשי חניה, מבנים ופעילויות לרווחת הישוב.
	26.60	165	מרחקים מינימליים בין מבנים: 6.00 מ'
צהוב	29.5	183	גובה מקסי של מבנה מגורים: 3 קומות
			<u>אזור מבנה צבור</u>
			(ה)
חום מותחם בחום	2.90	18	אזור מבני ציבור, מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ושיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

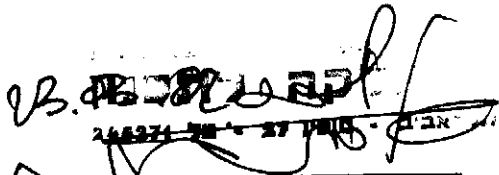
<u>צבע בתשריט</u>	<u>%-ב</u>	<u>שטח בדונם</u>	
			<u>איזור ספורט (מ)</u>
ירוק בהיר מתחם בחום	5.0	31	מתקני ספורט
			<u>איזור מבני משק חקלאיים (ח, ט, כ, ס)</u>
			משק חקלאי כולל דיג, למעט בתי מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, חממות, דרכים ושבילים. מרחקים מינימליים בין המבנים: 5.00 מ'.
חום	29.0	180	
			<u>איזור תעשיה (')</u>
			מפעלים - לרבות מפעלי תעשיה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניה. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבני 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.
סגול	5.6	35	
			<u>שטח פרטי פתוח (ו)</u>
			נטיעות, גינות, דרכים ושבילים, יעוד מבני תצפית, אסורה כל בניה פרט למתקנים הנדסיים.
ירוק	24.1	150	
			<u>דרכים</u>
			דרכים לפי התשריט, כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.
אדום	6.8	41	
	<u>100.0</u>	<u>620</u>	ס ה " כ

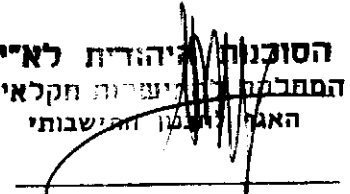
פרק ד' - שננות

1. מערכות הניקוז, מתקני המים ובארות, אשפה, חשמל, בטחון, עפ"י התכנית מס' _____ הנחיות לפי ועדה מקומית לתכנון ובניה, חבל אילות.

2. שימוש בקרקע כל שהיא שיעודדו אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, לפי הוראות חכנית מתאר _____ לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.

3. ביום - טהור במתקן קומפקטי שיותקן בשלבים לפי ההתפתחות ליד אזור הספורט.


מחנך (מתכנן)

הסוכנות היהודית לאיי
המפרק ליישום חקלאית
האגף לתכנון חקלאי

מגיש (מגיש)

(מבצע)