



- 2 -

פרק א'

- | | |
|-------------------------------|---|
| | <u>הוראות כלליות</u> |
| 1. <u>שם וחלות</u> | : התכנית תקרא תכנית מפורטת לקבוץ יעלון. קבוצת פועלים להתישבות שתופיה בע"מ. |
| 2. <u>שטח התכנית</u> | : 1,209 דונם. |
| 3. <u>גבולות התכנית</u> | : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500. |
| 4. <u>בעל הקרקע</u> | : מנהל מקרקעי ישראל. |
| 5. <u>מסמכי התכנית</u> | : תשריט 1:2500. |
| 6. <u>יוזמי ומגישי התכנית</u> | : הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות. |
| 7. <u>מתכנן התכנית</u> | : המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת תל-אביב, רח' סוטינ 27, טל': 03-245271 |
| 8. <u>מטרות התכנית</u> | : א. קביעת איזורים, יעדים, תכליות ושימושים.
ב. חלוקה מחודשת של שטח התכנית.
ג. הגשת התכנית והפגתה לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית. |

פרק ב'

1. כללי
 פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965. תקנותיו וחוקי העזר על תקניהם, 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 שימושי 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 וכיו"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 במפורט אחרת בתכנית זו או בתכנית בינוי מאושרת.

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

פרק ג' - חלוקה לאזורים

<u>אזור מגורים ושרותים קהילתיים</u> (א, ג, ד, נ)	<u>שטח בדונם</u>	<u>ב-%</u>	<u>צבע בתשריט</u>
מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, שרותים, ספקיות, גנים, חורשות, דרכים ושבילים, מדשאות, ככרות, רחבות, מתקני מים ותשתית, שטחים בעתיד, מחסנים, מגרשי חניה, מבנים ופעילויות לרווחת הישוב. קרי בנין לפי הגדרת הדרך בתשריט. צפיפות אחוזי בניה ומרווחים בין המבנים, בהתאם לתכניות הבינוי הספציפיות שתוגשנה לאישור הועדה המקומית במסגרת היתר בניה.	150	12.62	צהוב



- 4 -

אזור מבני ציבור (ה)

אזור מבני מרכז ישוב, מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות במידה ואיך הן מהוות מטרה אחת לשניה, ושיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

<u>צבע בתשריט</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>ב-%</u>
חוס מותחם בחוס	25	2.15

אזור ספורט (מ)

מתקני ספורט

ירוק מותחם בחוס	30	2.52
-----------------	----	------

אזור מבני משק חקלאיים (כ)

משק חקלאי כולל דייג, למעט בתי מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, חממות, דרכים ושבילים, מרחקים מינימליים בין המבנים: 5.00 מ'.

חוס מותחם בירוק	141	11.86
-----------------	-----	-------

אזור תעשייה (י)

מפעלים, לרבות מפעלי תעשייה 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 ייקבע בהתאם לתכנית בינוי. גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ', פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנדון.

סגול	37	3.11
------	----	------

שטח פרטי פתוח (ו)

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

ירוק מותחם בירוק	140	11.13
------------------	-----	-------



- 5 -

שטח בדונם	%-ב	צבע בתשריט
620	51.18	קווים אלכסוניים בכתום

שטח שיתוכנן בעתיד (ז)

בית עלמין
בעתיד מיועד בית עלמין להפך
לבית עלמין אזורי.

7	0.50	צהוב וקווים אלכסוניים בירוק
---	------	--------------------------------

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

45	3.78	אדום
----	------	------

מתקן טיהור

14	1.15	אפור וקווים אלכסוניים בירוק
1209.0	100.00	

ס ה " כ

טבלת ההגבלות לאזורים - יעוד האזורים בהתאם לפרק ג'

אזור	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר קומות	מיקום הבנינים, קווי בנין ומרווחים בין הבנינים
מגורים			כפוף לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית, לפני הוצאת היתרי בניה.
שטח לבניני ציבור			כפוף לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית, לפני הוצאת היתרי בניה.
שטח מבני משק ושרותים חקלאיים			כפוף לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית, לפני הוצאת היתרי בניה.
שטח למבני מלאכה, אחסנה ותעשייה			
שטח פרטי פתוח			כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים בסעיף תכליות לעיל.
דרכים וחניות			
ספורט ומשחקים			מתקנים כמפורט בסעיף תכליות לעיל.

מתקן טיהור
ליג' אזורי



- 6 -

פרק ד' - שונות

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

2. סילוק אשפה - סילוק אשפה ע"י מועצה אזורית חבל אילות.

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

4. בירוב - טיהור במתקן קומפקטי שיותקן בשלבים לפי ההתפתחות ליד אזור הספורט. בעתיד יחובר הקיבוץ למתקן טיהור מרכזי, כמסומן בתשריט.

התנועה הקיבוצית המאוחדת
חלקה לתכנון
רח' שוש'ן 27 • תל אביב 246971
(מתכנן)

1/7/85
מועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות

(מגיש)

(מבצע)