



מישרד הבנים

חוק התכנון והתכניה תשכ"ה 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
מס' 148/03/86

הרעיה המחוזית/מסנה נפת

ביטוחים כס' 395

מיום 15/5/86

התוכנית המפורטת להקמת

מגן מגהל לתכנון יועדה המחוזית

מחוז הדרום

הרעיה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון חבל אילות

הרעיה המחוזית
נתקבל ביום 15/5/86

תכנית מס' 148/03/86
המסומים מס' 3339
מיום 15/5/86

תכנית מפורטת לשוב קיבוצי

מס' 148/03/86

הקבוץ נוה חריף

מישרד הבנים

חוק התכנון והתכניה תשכ"ה 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
מס' 148/03/86

הרעיה המחוזית/מסנה נפת

ביטוחים כס' 395

מיום 15/5/86

התוכנית המפורטת להקמת

מגן מגהל לתכנון יועדה המחוזית

המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת

תל אביב רח' סוטיץ' 27, טל. 03-245271

תכנית מס' 148/03/86
המסומים מס' 3643
מיום 15/5/86

יועדה המקומית
לתכנון ובניה
חבל אילות
15/10/86



- 2 -

פרק א'

הוראות כלליות

1. שם וחלות : התכנית תקרא תכנית מפורטת _____ לקבוץ נוה חריף קבוצת פועלים להתיישבות שתופית בע"מ.
2. שטח התכנית : 1628.7 דונס.
3. גבולות התכנית : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. מסמכי התכנית : תשריט 1:2500.
6. ירזמי ומגישי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתיישבות.
7. מטרות התכנית : א. קביעת אזורים, יעדים, תכליות ושימושים.
ב. חלוקה מחדשת של שטח התכנית.
ג. הגשת התכנית והפיתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.
9. שלבי ביצוע : שלב א' - 1986 - המשך ביצוע בשלבים בהתאם להתפתחות הדמוגרפית במקום.
10. מתכנן התכנית : המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת תל אביב, רח. סוטיץ' 27, טל. 03-245271

פרק ב'

1. כללי : פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לחוק התכנון והבניה תשכ"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 השמוש 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. קר בנין

קר 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 בנוי 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>צבע בתשריט</u>	<u>ב-%</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>אזור מגורים ושרותים קהילתיים</u> (א, ב, ג, ד, נ,)
			מגורים, מבנים כללים, מבני ילדים, שרותים, ספריות, גנים, חורשות, דרכים ושבילים, מדשאות, ככרות, רחבות, מתקני מים ותשתית, שטחים בעתיד, מחסנים, מגרשי חניה, מבנים ופעילויות לרווחת הישוב.
			קוי בנין לפי הגדרת הדרך בתשריט.
			צפיפות אחוזי בניה ומרווחים בין המבנים, בהתאם לתכניות הבינוי הספציפיות שתוגשנה לאישור הועדה המקומית במסגרת היתר בניה.
צהוב	11.40	185.95	



<u>שטח בדרום</u>	<u>ב-%</u>	<u>צבע בתשריט</u>
<u>אזור מבני ציבור (ה)</u>		
אזור מבני מרכז ישוב, מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרה אחת לשניה, ושיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.		
22.00	1.35	חוס מותחם בחוס
<u>אזור חקלאי (ז)</u>		
שטח פרטי פתוח (ו)		
נטיעות, גינון, דרכים ושבילים, יעוד מבני תצפית. אסורה כל בניה פרט למתקנים הנדסיים		
80.00	4.91	ירוק מותחם בירוק
<u>אזור תעשייה זעירה, מלאכה ואחסנה - (ח, ט, י, י')</u>		
כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, למעט בתי מגורים, 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 בנייני התעשייה לא יעלה על 12 מ', פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנדון.		
57.45	3.52	סגול מותחם בסגול
<u>אזור מבני משק חקלאיים, כולל משק ילדים (כ, ל')</u>		
משק חקלאי כולל דייג, למעט בתי מגורים, כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, חממות, דרכים ושבילים. מרחקים מינימליים בין המבנים: 5.00 מ'.		
206.3	12.66	חוס מותחם בירוק
<u>אזור ספורט (מ)</u>		
מתקני ספורט		
38.00	2.33	ירוק מותחם בחום
<u>בית עלמין</u>		
4.0	0.30	צהוב וקווים אלכסוניים בירוק
<u>מתקנים הנדסיים</u>		
14.0	0.85	אפור עם פסים סגולים באלכסון
<u>דרכים וחניות</u>		
דרכים לפי התשריט, כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.		
65.0	3.99	אדום
1628.7	100.00	5/..



- 5 -

טבלת ההגבלות לאזורים - יעוד האזורים בהתאם לפרק ג'

אזור	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר קומות	מיקום הבנינים, קווי הבנין ומרווחים בין הבנינים
מגורים	כפוף לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית, לפני הוצאת היתרי בניה.		
שטח לבנייני 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.		

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 שיעודה אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, לפי הוראות תכנית מתאר _____ לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.
4. ביוב - מערכת הביוב של הקבוץ תחובר למתקן טיהור מרכזי אזורי כמסומן בתשריט. מתקן הטיהור - איזורי,

התנועה הקיבוצית המאוחדת

המחלקה לתכנון

תל-אביב 64684 • רח' סוּטין 27 • טל. 03-245271

[Handwritten signature]

(מתכנן)

(מגיש)

ועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות

(מבצע)