



הועדה המחוזית לתכנון

נתקבל בתאריך 5.1.88

14.1.88

מחוז הדרום
הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון חבל אילות

תכנית מתאר

מס' 118/02/19

הקיבוץ קטורה

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
חבל אילות



- 2 -

פרק א'

הוראות כלליות

1. שם וחלות : התכנית תקרא תכנית מפורטת _____ לקבוץ קטורה.
2. שטח התכנית : 670 דונם
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. יוזמי ומגישי התכנית: קבוץ קטורה
7. מתכנן התכנית : המחלקה לתכנון - אחוד הקבוצות והקבוצים/הקבוץ המאוחד. תל-אביב רח' סוּטִין 27 טלפון 03-245271
8. מטרות התכנית : א. קביעת איזורים, יעדים, תכליות ושימושים.
ב. חלוקה מחדשת של שטח התכנית.
ג. הגשת תכנית ראשונית של הקיים ופתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.
9. משך ביצוע התכנית : 15 שנה.

פרק ב'

1. כ ל ל י :

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. ה ו ע ד ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות.

3. מ ה נ ד ס

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות וכל אדם שהמהנדס העביר אליו כתב סמכיותיו, 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 בתוכנית זו או בתוכנית 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 במפורש אחרת בתוכנית זו או בתוכנית בנוי מאושרת.

7. תכנית בנוי

תשריט התואם התוכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חנייה לרכב, יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל איזור ואיזור.

8. בנושא מגבלות בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים כפופה תוכנית זו לתוכנית ת.מ.מ. 4 המחוזית.

פרק ג' - חלוקה לאיזורים

שטח בד'	ב-%	צבע בתשריט	אזור מגורים (א' נ')
189	28.22	צהוב	מגורים, ספורט, מתקני ספורט, שרותים, מועדונים, תרבות, ספריות, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושכילים, ככרות ורבות מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה. מרחקים מינימליים בין בתים 6.0 מ' גובה מקס' של מבנה מגורים 3 קומות.



- 4 -

צבע בתשריט	ב-%	שטח בד'
חוס מותחם חוס כהה.	5.36	36.0
חוס מותחם בירוק.	20.53	137.56
סגול מותחם בסגול כהה.	18.806	126
ירוק מותחם חוס כהה.	5.22	35
פסים מלוכסנים בירוק.	12.53	84
ירוק מותחם בירוק.	0.214	1.44

אזור מבני ציבור חינוך וסמינר (ג' ד' ה')
 מבנים כלליים, מבני ילדים, ספורט, מתקני ספורט, שרותים, מבני-בריאות, תרבות, דת, מועדונים, ספריות, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות, רחבות בניני צבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי-חניה, מבנים ופעילויות לרווחת הישוב. מרחקים מינמליים בין מבנים-6.00 מ' גובה מקס' של מבנה מגורים 3 קומות.

אזור מבני משק חקלאיים (כ')
 משק חקלאי כולל דיג, למעט בתי מגורים, כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים. מרחקים מינימליים בין המבנים 5.00 מ'

אזור תעשייה זעירה, מלאכה ואחסנה (ח' ט' י')
 מפעלים, לרבות מפעלי תעשייה, מלאכה ואחסון, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשיתית, 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 תעשיתיים. הכל לפי התקנות בנוך.

אזור תיירות וספורט (מ')
 א. באזור תיירות וספורט יותרו השימושים הבאים : כולם או מקצתם, הכל בכפוף לתכנית בנוי ובאיזור הועדה המקומית והועדה המחוזית. נופש, ספורט, מגרשי משחק, מגרשי ספורט וכו'.
 ב. באזור תיירות וספורט יותרו מתקנים ומבנים בהתאמה לנוף. כגון, מתקנים של קמפינג, סככות ומבנים מבניה קונבנציונאלית. הכל בכפוף להגשת תכניות לאשור הועדה המקומית והועדה המחוזית כתנאי למתן היתרי בנייה.
 ג. גובה כל מבנה באזור התיירות וספורט לא יעלה על 2 קומות.
 ד. חומרי הבניה המותרים באזור התיירות וספורט יהיו החומרים שמקובלים בבניה קונבנציונאלית ומתועשת, במשולב עם אבן מקומית.
 ה. קירות תמך - חומר הבניה של קירות התמך יהיה אבן מקומית.
 ו. חניה-כל היתר בניה יכלול את מספר מקומות החניה הדרושים.

שטח חקלאי (ז')

שטח פרטי פתוח (ו')



- 5 -

צבע בתשריט	%-ב	שטח בד'
צהוב עם פסי רשת בירוק	0.60	4
אפור וקווים אלכסוניים בירוק	1.80	12
ירוק מותחם באדום אדום	6.72	45
	<u>100.00</u>	<u>670</u>

בית עלמין

אגני חמצון

דרכים ושבילים

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

דרכים - כנ"ל

סה"כ

טבלת ההגבלות לאזורים יעוד האזורים בהוואם לפרק ג'

מיקום הבנינים, קרוי בנין ומרווחים בין הבנינים	מספר יחידות דיור ומספר קומות	שטח בניה מקסימלי	אזור
מקומם של הבנינים, קווי בנין והמרווחים בין הבנינים יהיו לכל אזור ואזור לפי תכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית. מרחקים בין מבנים מינימום 6 מ' בחזיתות, ו-4 מ' בגמלונים.	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה. 4 קומות מקס'.	בהתאם לחישוב נטו של שטח אזור המגורים תהיה הצפיפות 4 יח' לדונם. אחוזי בניה 30%.	מגורים
מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בתשריט. מספר הקומות ייקבע בהסכמת הועדה. גובה מקסימום 16 מ'. מתן היתרים לפי תכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית.			שטח לבנייני ציבור
מקומם, גודלם ויעודם יהיה כמסומן בתשריט. מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הועדה. מתן היתרים לפי תכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית.			שטח מבני משק ושרותים חקלאיים
כל בניה אסורה, פרט למתקנים ועבודות המפורטים בסעיף תכליות לעיל.			דרכים וחניות
מתקנים כמפורט בסעיף תכליות לעיל.			תיירות וספורט -



- 6 -

פרק ד' - שונות

1. מערכות הניקוז, מתקני המים והבארות, חשמל, בטחון - עפ"י חכנית מס' _____ שחוגש לכל אזור ואזור לועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. סילוק אשפה - ע"י מועצה אזורית חבל אילות.
3. שימוש בקרקע כלשהיא שיעודו אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, לפי הוראות תכנית מתאר _____ לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.
4. ביוב - סילוק השפכים וטיהורם ייעשה באמצעות מתקן טיהור קיים.

התנועה הקיבוצית המאוחדת
[Handwritten signature]
(מתכנן)

(מבצע)

(מגיש)
לועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אילות

משרד הפנים
 חוק הכניסה והיציאה מס"מ 1968
 מ"מ 12/3/82

מרחב הכניסה מס"מ 12/3/82
 הכניסה מס"מ 12/3/82
 הוצאה לפועל מס"מ 12/3/82
 ביטול מס"מ 12/3/82
 מס"מ 12/3/82
 לחוק מס"מ 12/3/82
 מנכ"ל משרד הפנים

מס"מ 12/3/82
 מס"מ 12/3/82
 מס"מ 12/3/82

משרד הפנים
 חוק הכניסה והיציאה מס"מ 1968
 מ"מ 12/3/82

מרחב הכניסה מס"מ 12/3/82
 הכניסה מס"מ 12/3/82
 הוצאה לפועל מס"מ 12/3/82
 ביטול מס"מ 12/3/82
 מס"מ 12/3/82
 לחוק מס"מ 12/3/82
 מנכ"ל משרד הפנים

מס"מ 12/3/82
 מס"מ 12/3/82
 מס"מ 12/3/82