

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 608-0854158

**קיבוץ לוטן - החלפת שטחים בין מבני משק לשטח פרטי פתוח**

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי חבל אילות

סוג תכנית

תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

לוטן הוא קיבוץ בערבה, מצפון לאילת, השייך למועצה אזורית חבל אילות. התכנית הנוכחית מציעה החלפת שטחי ייעודי קרקע ללא שינוי בזכויות בניה, וזאת כדי להסדיר את המצב הקיים של מתחם האחסנה הבנוי בשטח שיעודו שטח פרטי פתוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

קיבוץ לוטן - החלפת שטחים בין מבני משק לשטח פרטי פתוח

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 608-0854158

שטח התכנית 1.2 52.007 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אילות

208138 קואורדינאטה X

432934 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ לוטן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל אילות - חלק מתחום הרשות: לוטן

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39250	מוסדר	חלק	6, 9	10, 37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/1982	192	2863	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 141 /03 /12 ממשיכות לחול.	שינוי	141 /03 /12



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל לוגאסי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל לוגאסי		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 15 30/08/2020	אייל לוגאסי	24/08/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגודה שיתופית	אחר	פלורנסיה אאידה פליסצ'וק		קיבוץ לוטן	לוטן	(1)				Imeshk@k lotan.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ.חבל אילות לוטן.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אייל לוגאסי	83782		אילת	שד התמרים	21	08-6340269		eyalarch@gm ail.com
מודד	מודד	עלא עואד	987		באר אורה	משעול כוכב	20			alaawad75@g mail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

החלפת שטחים בין יעוד קרקע "מבני משק" ל"שטח פרטי פתוח", ללא שינוי בזכויות ומגבלות הבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(1) החלפת שטחים בין יעוד קרקע "מבני משק" ל"שטח פרטי פתוח" לפי סעיף 62א (א) (1)

(2) קביעת הוראות לעניין הריסת בניינים לפי סעיף 62א (א) (19)

(3) קביעת קווי בניין בתא שטח 9 ו-91 לפי סעיף 62א (א) (4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	91, 9
שטח פרטי פתוח	63 - 61
דרך מאושרת	6

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	6
מבנה להריסה	מבני משק	91
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	61

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור פרטי פתוח	35,404	68.08
אזור שירותים ואחסנה	14,192.5	27.29
דרך מאושרת	2,410.09	4.63
סה"כ	52,006.59	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,410.09	4.63
מבני משק	14,192.26	27.29
שטח פרטי פתוח	35,404.65	68.08
סה"כ	52,007.01	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	משק חקלאי כולל דייג, למעט בתי מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את היישוב, חממות, דרכים ושבילים. מרחקים מינימליים בין המבנים: 5 מטר.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	נטיעות, גינון, דרכים ושבילים, יעוד מבני תצפית. אסורה כל בניה פרט למתקנים הנדסיים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(2)	(2)	(2)	(2)	מעל הכניסה הקובעת			(1)	(1)	גודל מגרש כללי	91,9	מבני משק	מבני משק

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה הינם בהתאם לתכנית 141/03/12

שטחים בהם קיימים מבנים על פי התשריט, יקבעו קווי הבניין על פי הקיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תכנית 141/03/12.

(2) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. היתר בניה ינתן ע"י הוועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו.  
 ב. תנאי למתן היתרי הבניה יהיה הריסה בפועל של המבנים הקיימים המסומנים בתשריט כ- " להריסה".

### 6.2 סקר סייסמי

סיכונים סייסמיים - עמידות המבנים בפני סיכונים סייסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

### 6.3 ביוב

כל מבנה או מתקן שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית

### 6.4 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית