

הוראות התכנית

תכנית מס' 608-0642579

קיבוץ יהל - הצרחת דרך באזור מבני משק

מחוז

דרום

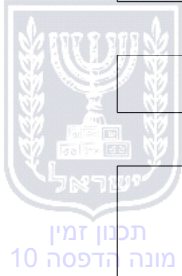
מרחב תכנון מקומי

חבל אילות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית מקומית זו הינה לאחד את אזור מבני המשק ליחידה רצופה.
על מנת לענות על כך אנו משתמשים בהליך של הצרחת יעודים השווים בשטחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית קיבוץ יהל - הצרחת דרך באזור מבני משק

מספר התכנית 608-0642579

1.2 שטח התכנית 4.928 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4א, 62א (א) סעיף קטן 5

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
קואורדינאטה X	211850
קואורדינאטה Y	443600

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ יהל, צפונית לצומת קטורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל אילות - חלק מתחום הרשות: יהל

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
39104	מוסדר	חלק		206

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
א / 134 / 03 / 12	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 / 12 / 134 א ממשיכות לחול.	4279	1724	29/01/1995
2 / 134 / 03 / 12	ללא שינוי		5973	4702	06/07/2009

הערה לטבלה:

החלפת יעודים



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דניאל בר קמה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דניאל בר קמה		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 10000	1	03/06/2018	דניאל בר קמה	10: 27 28/03/2019	תשריט צילום אוויר	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	05/06/2018	דניאל בר קמה	11: 33 05/09/2018	תשריט תכנית מאושרת	לא

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



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
	פרטי	קיבוץ יהל		אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	יהל	(1)		08-6357911	08-6357051	yossia@yahoo.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ יהל ד.ג. חבל אילות 8885000.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קיבוץ יהל		אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	יהל	(1)		08-6357911	08-6357051	yossia@yahoo.co.il

(1) כתובת: קיבוץ יהל ד.ג. חבל אילות 8885000.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין 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 ובונה ערים	עורך ראשי	דניאל בר קמה	21527	א.ב. מתכננים	תל אביב-יפו	(1)	116	03-6233751	03-6233700	dany_b@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	עואד אלע	987	מודדים מוסמכים בע"מ	באר אורה	(2)	20			a0533363033@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 25256 תל אביב-יפו מיקוד 6125102.

(2) כתובת: הכוכב 20 באר אורה ת.ד. 9125 אילת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

יצירת רצף אזור מבני משק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה מחדש על פי סעיף בחוק 62א (א)(1)
החלפת אזורים בין מבני משק לדרך תוך שמירה על גודל השטחים.
הוספת הוראות לביטחון ובטיחות.
הגדלת מספר הקומות ל 2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	2
דרך מוצעת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך/מסילה לביטול	מבני משק	2

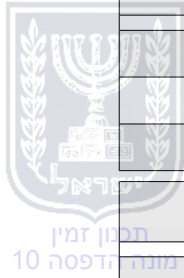
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,464	50
מבני משק	2,464	50
סה"כ	4,928	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	2,463.96	50
מבני משק	2,463.96	50
סה"כ	4,927.92	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	על פי תכנית מספר 134/03/12 א' משמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה רוחב וקווי בנין על פי תשריט
ב	בטחון ובטיחות שערים, מתקני בטיחות, דרך חירום, וכו' לבטחון ובטיחות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	ייעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(1)	(1)	(1)	(1)	2		40			12%	28%	4928	2	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה.

6.2 דרכים וחניות

עפ"י תכניות פיתוח ובאישור ועדה מקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הצרחת הדרך במבני משק ולהפך.	אישור התכנית

7.2 מימוש התכנית

לאחר אישור התכנית

