

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 608-1204239

הצרכת שטחים באזור הבריכה קיבוץ נווה חרף

דרום

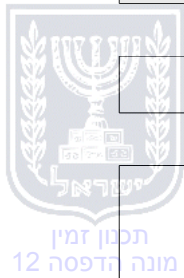
מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אילות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005295456/310>

## דברי הסבר לתכנית

נווה חריף הוא קיבוץ הממוקם בערבה דרומית, השייך למועצה אזורית חבל אילות. התכנית מציעה חלוקה מחדש בתא שטח ביעוד ספורט ונופש במתחם הבריכה וקביעת מגבלות בניה. המצב הקיים בשטח בפועל, מחייב ביצוע של הצרחת שטחים כדי להסדיר מבנים תומכים לתפעול בריכת השחיה הקיימת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	מספר התכנית	608-1204239
שטח התכנית	38.849 דונם	1.2
סיווג התכנית	סוג התכנית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (1), 62א (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
קואורדינאטה X	202985
קואורדינאטה Y	439040

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש במרכז הקיבוץ, אזור הברכה המרכזית.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל אילות - חלק מתחום הרשות: נווה חריף

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נווה חריף	נווה חריף		

שכונה לצד בקעת שזפון בנגב הדרומי, בצמוד לכביש 40

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39105	מוסדר	חלק		8

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/06/1989		3441	3673	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 148 /03 /12 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>148 /03 /12</u>



## 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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים טבלה	11: 32 23/07/2023	אלון בן נתן	09/05/2023	1	1: 1	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר עצים תשריט	11: 32 23/07/2023	אלון בן נתן	09/05/2023	1	1: 250	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		11: 11 18/07/2023	אייל לוגאסי	18/07/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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
אגודה	אחר	עופר צעירי (1)		קיבוץ נווה חריף	נווה חריף					Ofer@neveharif.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ.חבל אילות נווה חריף.

**1.8.2 יזם**

**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	אייל לוגאסי אדריכלים	אילת	שד התמרים	21	08-6340269		eyalarch@gmail.com
מודד	מודד	אלון בן נתן	839	אלון בן נתן בע"מ	אילת	הדייג	16	077-3205030		alon-map@eilatcity.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

הצרחת שטחים, קביעת קווי בניין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(1) קביעת קו בניין על פי סעיף בחוק 62א (א) (4)

(2) איחוד וחלוקה מחדש על פי סעיף בחוק 62א (א) (1)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



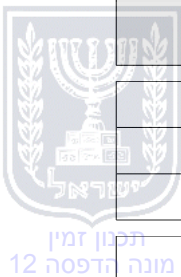
### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
ספורט ונופש	292,291
שביל	412

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	ספורט ונופש	292,291
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	412



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	36,788	94.69
שביל	2,061.62	5.31
סה"כ	38,849.62	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	36,788.05	94.69
שביל	2,061.61	5.31
סה"כ	38,849.66	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	מתקני ספורט
4.1.2	הוראות
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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		מ"ר מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
						שרות					עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)		סה"כ שטחי בניה		גודל מגרש מוחלט	291	ספורט ונופש	ספורט ונופש	
(1)	(1)	(1)	(1)				12436	292	ספורט ונופש	ספורט ונופש	
							24352				

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בשתריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 סקר סייסמי

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

### 6.2 חניה

החנייה תהיה בתחום המגרשים על פי תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

### 6.3 שמירה על עצים בוגרים

תנאי להיתר לכריתה / העתקה עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 7 שנים ביום מתן תוקפה.

