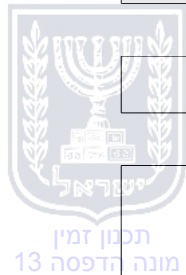


הוראות התכנית

תכנית מס' 608-1188036

קיבוץ נווה חריף הצרחת שטחים "אזור מבני משק ותעשייה ואחסנה"



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

דרום
חבל אילות
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005285682/310>

דברי הסבר לתכנית

נווה חריף הוא קיבוץ הממוקם בערבה הדרומית, השייך למועצה אזורית חבל אילות. בתחום התכנית קיימים מבנים, מצב זה מחייב ביצוע של הצרחת שטחים כדי להסדיר מבנים אלה, המספקים שירות ותפעול למתקנים חקלאיים במתחם. מטרת התכנית היא:

1. לבצע החלפת שטחים ללא שינוי בזכויות הבניה בין אזור של "מבני משק תעשייה ואחסנה" לאזור של ה"תעשייה" על מנת ליצור מתחם אחיד של "מבני משק תעשייה ואחסנה"
2. קביעת קווי הבניין בהתאם לחלוקה החדשה.



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

<p>קיבוץ נווה חריף הצרחת שטחים "אזור מבני משק ותעשייה ואחסנה"</p>	<p>שם התכנית</p>	<p>שם התכנית ומספר התכנית</p>	<p>1.1</p>
<p>608-1188036</p>	<p>מספר התכנית</p>		
<p>99.321 דונם</p>		<p>שטח התכנית</p>	<p>1.2</p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התכנית</p>	<p>סיווג התכנית</p>	<p>1.4</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>מקומית</p>	<p>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</p>		
<p>62 א (א) (1), 62 א (א) (4)</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		



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

מגרשים של מבני משק ואזור תעשייה בחלק במזרחי של הקיבוץ

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		נווה חריף	נווה חריף

שכונה לצד בקעת שזפון בערבה הדרומית, 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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים טבלה	10: 24 23/07/2023	אלון בן נתן	09/05/2023	1	1: 1	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר עצים תשריט	10: 23 23/07/2023	אלון בן נתן	09/05/2023	1	1: 250	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		15: 47 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			052-2880061		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	לוגאסי אייל אדריכלים בע"מ	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 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

הצרחת שטחים ללא שינוי בזכויות הבניה בתחום אזור מבני משק ואזור התעשייה, קביעת מגבלות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(1) החלפת שטחים לפי סעיף 62א (א) (1)

(2) קביעת קו בניין 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	2013
תעשייה ואחסנה	2009

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבני משק	2013

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

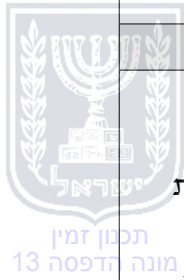
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	18,612	18.74
מבני משק	80,708	81.26
סה"כ	99,320	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	80,708.92	81.26
תעשייה ואחסנה	18,612.63	18.74
סה"כ	99,321.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	משק חקלאי כולל דייג, למעט בתי מגורים, כולל מבני ומתקני משק המשרתים את היישוב, חממות, דרכים ושבילים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	(1) מרחקים מינימליים בין המבנים יהיה 5 מטר. (2) שטח הבניה יהיה בהתאם לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית, לפני הוצאת היתרי הבניה.
4.2	תעשייה ואחסנה
4.2.1	שימושים
	אזור זה כולל מבני ומתקני משק המשרתים את היישוב, למעט בתי מגורים. מפעלים לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	(1) לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבני מגורים. (2) שטח הבניה יהיה בהתאם לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית, לפני הוצאת היתרי הבניה. (3) גובה בנייני התעשייה לא יעלה על 12 מ', פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים.



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		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט			
(1)	(1)	(1)	(1)	מעל הכניסה הקובעת			76727	2013	מבני משק	מבני משק
(1)	(1)	(1)	(1)				18612	2009	תעשייה ואחסנה	תעשייה ואחסנה

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

הוראות טבלה 5:

זכויות הבניה הינם בהתאם לתכנית הבינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית בהתאם לקבוע בתכנית 148/03/12.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחים בהם קיימים מבנים על פי התשריט, יקבעו קוי הבניין לפי הקיים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים בהליך הרישוי

היתר בניה ינתן ע"י הועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו.
תנאי למתן היתר בניה בתכנית זו, יהיה הגשת תכנית בינוי לאישור ועדה מקומית

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש מידי

