

**על תכנית זאת חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה  
 תש"ן - 1990) וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**

מרחב תכנון מקומי אילת

הועדה המחוזית לתכנון  
 נתקבל בתאריך 6/11/90

**מחוז הדרום**

הרנית מפורטת מס' 2 / בח / 18

משרד הפנים מחוז הדרום  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990  
18/11/2 אישור תכנית מס.  
 הועדה לבניה למגורים (מס. 8)  
 הוריסטון ביום 30/8/90 לאשר את התכנית

שכונה מערב 6

בעל הקרקע : מינהל חקרקעי ישראל  
 יזם ומגיש התכנית : ועדה מקומית לתכנון ובניה אילת, משרד הבינוי והשיכון  
 המחכנן : גולדנברג - בוכמן אדריכלים  
 תאריך : 25.6.1990  
 19.8.1990

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990  
18/11/2 אישור תכנית מס.  
 הועדה לבניה למגורים (מס. 4)  
 הוריסטון ביום 20/8/90 לאשר את התכנית

8/22/90

**מרחב תכנון מקומי אילת**  
**תכנית מפורטת מס' 18/במ/2**  
**שכונה מערב 6**

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	אילת
גושים וחלקות	:	חלק מ: 40046, 40047, 40073 לא בהסדר.
שטח התכנית	:	כ-265.360 דונם
בעלה/קרע	:	מינהל מקרקעי ישראל
יום ומגיש התכנית:		ועדה מקומית לתכנון ובניה אילת, משרד הבינוי והשיכון
המתכנן	:	י. גולדנברג - מ. בוכמן אדריכלים
תאריך	:	25.6.1990
		19.8.1990

**1. שם התכנית :**

תכנית מפורטת מס' 18/במ/2 - שכונה מערב 6

**2. מסמכי התכנית :**

התכנית כוללת 14 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.נ.מ. 1250 : 1, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

3

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4.

מטרת התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים, ע"י קביעת שימושי קרקע, ומגבלות בניה.

4.1. יעוד שטחים למוסדות נלווים.

4.2. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרים.

5.

כפיפות התכנית :

על התכנית יחולו הוראות תכנית המיתאר של אילת על שינוייה, כולל תכניות 39/101/02/2, והגבלות בגין בטיחות הטיסה בכל הנוגע מחוק שדה עופה אילת (הוראות מיוחדות) התשמ"ט - 1989.

6.

יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינונמ לתכנית מיתאר מקומית 101/02/2

7.

ציונים בתשריט :

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.

8.

הגדרת יעודי הקרקע, תכליות וציונים בתשריט :

8.1

אזור מגורים מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו כתום כהה הינו אזור מגורים מיוחד. באזור זה תותר בנית בניני מגורים עד 8 קומות מעל מפלס הכניסה.

8.2

אזור מגורים ג' :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הינו אזור מגורים ג'. באזור זה תותר בנית מגורים בגובה של 3 קומות.

8.3 אזור מגורים ב' :

השטח הצבוע בתכנית בצבע תכלת יהווה אזור מגורים ב'.  
באזור זה תותר הקמת יחידות דיור טוריות בגובה של שתי קומות.

8.4 אזור מסחרי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם בקו אפור כהה הינו אזור מסחרי.  
בשטח זה מותר יהיה להקים מרכז מסחרי שכונתי בשטח של 1.345 מ"ד בקומה אחת.

הנחיות לעיצוב המבנה, חומרי גמר וכיו"ב, בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

8.5 שטח לבניני ציבור :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה הינו שטח לבניני ציבור.  
הנחיות לעיצוב המבנים, חומרי גמר וכיו"ב, בהתאם לתכנית בינוי לביצוע באישור הועדה המקומית.

8.6 שטח לשרותי דרך ( תחנת דלק ) :

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם באדום הינו שטח לשרותי דרך - תחנת דלק. על שטח זה תוגש תכנית מפורטת נפרדת בהתאם לת.מ.א. 18, נוסח התשמ"ו - 1986, לאישור הועדה המקומית והמחוזית ומשרד החבורה.

8.7 שטח ציבורי פתוח :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ידוק הינו שטח ציבורי פתוח.  
התכליות המותרות בהתאם לתכנית מיתאר אילת. פיתוח השטחים הציבוריים ייעשה עפ"י תכנית פיתוח בתאום ובאישור הועדה המקומית.

8.8 אזור חזית לעיצוב אחיד :

האזור המסומן בתשריט בקו שחור מרוסק עם חיצים בשני קצותיו הינו אזור חזית לעיצוב אחיד. חזיתות המבנים באזור זה יהיו בעלי אופי המשכי, מעוצבים באלמנטים ארכיטקטוניים זהים חוזרים.

8/22/90  
\* של מיליקו  
משרד  
לפני - מפקח  
מס 109  
מיתקן יאר - כ - 25/11/96

פ3 אב"ט

אזור מגורים ב': 8.3

השטח הצבוע בתכנית בצבע תכלת יהווה אזור מגורים ב'.  
באזור זה תותר הקמת יחידות דיור טוריות בגובה של שתי קומות.

אזור מסחרי: 8.4

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם בקו אפור כהה הינו אזור מסחרי.  
בשטח זה מותר יהיה להקים מרכז מסחרי שכונתי בשטח של 400 מ"ר ברטו  
בקומה אחת.

הנחיות לעיצוב המבנה, חומרי גמר וכיו"ב, בהתאם לתכנית בינוי באישור  
הועדה המקומית.

שטח לבניני ציבור: 8.5

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה הינו שטח לבניני ציבור.  
הנחיות לעיצוב המבנים, חומרי גמר וכיו"ב, בהתאם לתכנית בינוי לביצוע  
באישור הועדה המקומית.

שטח לשרותי דרך (תחנת דלק): 8.6

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם באדום הינו שטח לשרותי דרך -  
תחנת דלק. על שטח זה תוגש תכנית מפורטת נפרדת בהתאם לת.מ.א. 18,  
נוסח התשמ"ו - 1986, לאישור הועדה המקומית והמחוזית ומשרד החברה.

שטח ציבורי פתוח: 8.7

השטח הצבוע בתשריט בצבע ידוק הינו שטח ציבורי פתוח.  
התכליות המותרות בהתאם לתכנית מיתאר אילת. פיתוח השטחים  
הציבוריים ייעשה עפ"י תכנית פיתוח בתאום ובאישור הועדה המקומית.

אזור חזית לעיצוב אחיד: 8.8

האזור המסומן בתשריט בקו שחור מרוסק עם חיצים בשני קצותיו הינו  
אזור חזית לעיצוב אחיד. חזיתות המבנים באזור זה יהיו בעלי אופי המשכי,  
מעוצבים באלמנטים ארכיטקטוניים זהים חוזרים.

- 8.9 שביל ציבורי להולכי רגל :  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק תחום אדום
- 8.10 דרכים :  
סימון בתשריט : דרך מוצעת או הרחבה - בצבע אדום  
דרך משולבת - פסים בצבעים אלכסוניים אדום וירוק לאסרוגין.  
דרך קיימת או מאושרת - בצבע חום  
דרך לביטול - בקווים חוצים אדומים אלכסוניים.
9. טבלת יעודי השטחים והוראות הבניה :  
(ראה דף מצורף)
10. הוראות ומגבלות בניה :
- 10.1 מספר הבתים על מגרש למגורים : על פי התשריט.  
הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של שני בתים או יותר על מגרש אחד, בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 10.2 מרתף :  
הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתף לשימושים הבאים :
- 10.2.1 באזורי מגורים :  
(א) בבנינים טוריים צמודי קרקע לא תותר בניית מרתף.  
(ב) בבתי מגורים שהם בתי קומות תותר בניית מרתף למחסנים פרטיים לדיירים או חדרי משחק לדיירים בלבד. המרתף ירשם על שם כל הדיירים כרכוש משותף אשר לא ניתן להשכירו או לשנות את יעודו.
- 10.2.2 באזור מסחרי :  
לא יותר מרתף.
- 10.2.3 מרתף שהוא בהתאם להוראות סעיפים קטנים 1-2 לעיל לא ייחשב כשטח בנין לצורך חישוב אחוזי הבניה.
- 10.2.4 קווי הבנין של מרתפים יהיו על פי המרווחים שנקבעו בהתאם לתכנית החלה על אזור בו מוקם הבנין.

- 10.3 בניה עם קיר צמוד :  
 יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בבניה עם קיר משותף בין שני מגרשים סמוכים בהתכמת הבנייה הנוגעת.
- 10.4 בניני עזר :  
 10.4.1 בבנינים דו קומתיים רשאית הועדה המקומית להרשות לבנות בנין עזר אחד לבנין, בחצר אחורית, צמוד לפינה הגובלת עם השכן בקיר האחורי.  
 המרחק בין הבנין הראשי ובנין העזר ייקבע לפי החלטת הועדה המקומית.  
 10.4.2 גובהו המקסימלי של בנין עזר לא יעלה על 2.20 מטר.  
 10.4.3 שטח בנין עזר על-פי סעיף קטן 1 לא יעלה על 6.0 מ"ר ליחידת דיור אחת.

## 11. תנאים להוצאת היתרי בניה :

לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר שמולאו התנאים הבאים :

- 11.1 תכנית בינוי לביצוע :  
 הכנת תכנית בינוי לביצוע של כל השכונה הקובעת מפלטי קרקע טופיים, מפלטי כניסה לבנינים, גובה בנינים, גגות הבנינים, חתכים אופייניים של הרוזובות והדוכים המשולבות, קירות תמך, סוגי עצים ומיקומם וכיו"ב, בק.נ.ח. 1,500.
- 11.2 מרפסות שרות :  
 לכל יחידת דיור תהיה מרפסת שרות אחת לפחות בשטח המתאים להכיל את המכלולים הבאים :
- 11.2.1 באזור מגורים מיוחד, יותרו מרפסות לא מקורות בגובה 2 קומות בשטח שלא יעלה על 9 מ"ר.  
 11.2.2 מתקן צינון עם גישה נוחה לאחזקה או מתקן עבור יחידות עיבורי לחוגנים מפוצלים הכולל את כל ההכנות הנדרשות לכך ביחידת הדיור.  
 11.2.3 מכונת כביסה.  
 11.2.4 כיור שרות.

11.2.5 מתקן ומסתור לתליית כביסה.

11.2.6 ארון שרות.

לחלק מהבקשה להיתר יצויין פתרון ארכיטקטוני למסתור, בק.נ.מ. 50 : 1, להסתרת כל המכלולים הנ"ל. המסתור יהיה מחומר יציב, בלתי שקוף ובצורה שתבטיח את עמידתו בפני מפגעים חיצוניים. המסתור לא ייבנה מעל לכניסת הבית. לא יותרו מתקנים לצינון ו/או מיזוג אויר גלויים.

11.3 מרובים וצינורות :

לא יאושרו מרובים וצינורות חיצוניים על חזיתות המבנים, כולל עמודים וחזיתות פנימיות של קומות העמודים.

11.4 פרגולות :

11.4.1 פרגולות על גגות, מרפסות גג וכל שטח פתוח בבנין, תהינה חלק מבקשה להיתר של כל בנין. הפרגולות יהיו בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר בק.נ.מ. 20 : 1. השטח לא יעלה על 30 מ"ר.

11.4.2 פרגולות לקירוי חניונים יהיו אחידות בעיצובן לכל הרובע. ההנחיות לעיצובן הן חלק מתכנית הבינוי לביצוע והן יפורטו בבקשה להיתר בק.נ.מ. 20 : 1.

11.5 אחזקה :

באיזור מגורים ג' לא תוצא תעודת גמר למכנה בטרם תוכמט צורת האחזקה בבנינים אלה.

12. גגות :

12.1 חלק מהבקשה להיתר בניה תהיה תכנית גג מפורטת על כל מתקני הכוללת רשימה של חומרי הגמר.

לכל המתקנים יימצא פיתרון ארכיטקטוני המשתלב עם חזות הבנין והמסתיר אותם מכל מקום שהוא (כולל ממקומות גבוהים יותר). חומרי החיפוי של הגג יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ צבעוני וכיו"ב). באזור מגורים ב' תותר בניית פרגולה אופקית ואחידה בשטח עד 30 מ"ר



ליחד. בגגות רעפים לא יותר שימוש בפתרון של ארגז רוח מעץ גלוי.

- 12.2 באזור מגורים ב', ג' ואזור מגורים מיוחד, יהיו גגות רעפים או גגות שטוחים או שילוב ביניהם ובתנאי שהגגות בסוגי המבנים השונים יהיו בעלי אופי אחיד, בהתאם להנחיות תכנית בינוי לביצוע ולאישור הועדה המקומית.

### 13. אנטנות :

בשכונה תותר אנטנה מרכזית אחת לכל מבנן של כ-300 יחד'. מיקום האנטנה יהיה באחד מהמגרשים הציבוריים בהתאם לתכנית בינוי לביצוע. לא תותרנה אנטנות נפרדות לכל בנין. יש לקבל אישור מינהל התעופה האזרחית להקמת תרנים לאנטנה מרכזית.

### 14. תכנית פיתוח למגרש :

כחלק מהבקשה להיתר בניה תהיה תכנית פיתוח למגרש בק.נ.מ. 100 : 1 שתוכן ע"י אדריכל גנים רשוי ובה יפורטו הנושאים הבאים : פתרון החניה כולל פרגולות, גבהים ושיפועים, קירות תמך כולל פרטי קירות ופריסת קירות וגידור, תאורת חצר, מתקן לסילוק אשפה, תכנית נטיעות.

### 15. תנאים לצורתו ומראהו של הבנין :

- 15.1 הועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבנין מבחינת חומדיו, האלמנטים הארכיטקטוניים וצבע הבנין.
- 15.2 באזור מגורים ב', ג' ובאזור מגורים מיוחד חומרי הגמר החיצוניים של המבנים יהיו : אבן נסורה או שיש, בגוון וצורה באישור מהנדס העיר.
- 15.3 מהנדס הועדה המקומית יהיה מוסמך לדרוש ביצוע מודל של הבנין בק.נ.מ. 1 : 250 או 1 : 100 בהתאם לצורך.

### 16. חניות :

- 16.1 החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה של תכנית מיתאר אילת. מספר מקומות חניה באזור מגורים מיוחד יהיה 1.5 מכונית ליחד.

- 16.2 מספר מקומות החניה באזור מגורים ב' ו-ג' יהיה בהתאם לתקן החניה של תכנית מיתאר אילת כאשר לפחות מכונית אחת ליח"ד תהיה בתחום המגרש.
- 16.3 מגרשי החניה יהיו מופרדים האחד מהשני באמצעים גנניים ולא יכילו יותר מאשר 20-30 מקומות חניה במגרש אחד.
- 16.4 ביצוע מגרשי החניה יהיו באבן משולבת או חומר שווה ערך עם מקומות לעצים להצללת המכוניות או פרגולות.

### 17. תנאים מיוחדים :

- 17.1 סוללת מגן :  
תנאי להוצאת היתרי בניה בשטח התכנית הוא ביצוע בפועל של אותו חלק מסוללת המגן המבטיח את הרובע מפני שטפונות.
- 17.2 גובה מבנה ומספר קומות :  
גובה המבנה ומספר הקומות נמדד ממפלס הכניסה הראשי.
- 17.3 הצמדה של חצר לדירת הקרקע :  
באזור מגורים ב' וג' תותר הצמדה של חלק מחצר הבית אל דירות שבקומת הקרקע בגינה פרטית.

### 18. חשמל ותקשורת :

- 18.1 רשת אספקת חשמל ותקשורת לסוגיה תהיה תת-קרקעית.
- 18.2 לא יותרו שנאים או ביתני שנאים אלא כחלק ממבנים סמוכים.

### 19. הנחיות כלליות לתשתית :

- 19.1 כל התשתיות יהיו תת-קרקעיות (חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, גז). במידת הצורך יותר מעבר תשתיות תת-קרקעיות בתחום המגרשים תוך שמירת זכויות מעבר לאחזקתם ותיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיו

## בתוך תחומי מרווח הבניה.

- 19.2 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישיר מילוי וניקוו הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוו, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- 19.3 יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 19.4 רשת הספקת החשמל תהיה עילית על חיבורים תת-קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, וקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך - 2 מ'.  
ברשת מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.  
אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבליים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. מערכות תשתית בשטח המגרשים :

- 20.1 מים : לחץ המים יהיה 3.0 אטמוספרות לפחות. לבקשה להיתר בניה יש לצרף תכנית המפרטת את האמצעים שינקטו להגברת הלחץ או הפחתתו לפי הצורך. אספקת המים תהיה לפי תקן של עיריית אילת.
- 20.2 ביוב : לכל בקשה להיתר בניה יש לצרף תכנית המתארת את מהלך הביבים במגרש במבנה עד חיבורם למערכת העירונית, הכל בהתאם להנחיות מהנדס העיר. הועדה המקומית תהיה רשאית לחייב מערכת נפרדת לסילוק שופכין ודלוחין לצורך מיחזור מי הדלוחין באתר.

20.3 ניקוז : תכנית פיתוח המגרש, המהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה, תתאר את ניקוז המגרש עפ"י הנחיית מהנדס העיר. ניתן יהיה לנקז מגרש אחד דרך משנהו בצורה שתשלב את ניקוז המגרש עם מערכת הניקוז העירונית.

## 21. גמישות התכנית :

21.1 בתחום כל אזור ייעוד תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר העברת זכויות בניה ממגרש למשנהו בתנאי שהעברת הזכויות לא תעלה על 15% מהמותג בכל מגרש ובתנאי שסה"כ זכויות הבניה לאזור הייעוד לא ישתנו.

21.2 הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע הוראות, בשלב הוצאת היתרי בניה בדבר תמהיל גדלי הדירות.

## 22. תוקף התכנית :

סיום עבודות תשתית בהיקף של כ-30% מנפח הבניה יחשב כתחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחלל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה ייפקע תוקפה של התכנית והמצב הסטטוטורי של יעודי קרקע בתחום התכנית יחזור להיות כפי שהיה לפני אישור תכנית זו.

## 23. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' ו-ב'.

## 24. בניחות הטיסה :

24.1 יש לקבל הוראות מינהל התעופה האזרחית לסימון יום ולילה של הבנינים הגבוהים, על מגרשים 54, 51 ושל הציוד שיוקם לקראת בנייתם לפני תחילת העבודה. אין להקים הציוד ללא אישור מינהל התעופה האזרחית.

24.2 בעת הבניה יש לסמן העגורנים ע"י גוף תאורה המורכב משתי נורות אדומות דולקות בפסגת העגורן ובקצה הזרוע שלו.

טבלת זכויות בניה

זכויות בניה מירביות (מ"ר)	חס' מגרש
800	1
1000	2, 5 - 13, 16, 26 - 28
600	3, 20, 25
600	4, 14, 15, 19
1600	17, 18
2000	21
1400	22, 23
2800	24
2640	29, 41, 42, 47, 48
1320	30 - 35, 37 - 40, 43 - 46
660	36
2640	47, 48
3520	49, 50
4400	51, 52
5280	53, 54
1345	55
4600	56
635	57
860	58
1.330	665
0.850	430
1800	61

זכויות בניה המרביות  
 הן לפי אגף בניה

מ 20.11.90

אילן נט 6

7 טבלת יעודי השטחים והוראות הבניה

הערות	קו בנין			שטח יחידות צמצום סל"מ יחודי	מס' יחידות מרבית סל"מ יחודי	מספר קומות מרבית	סה"כ שטח לאזור ב- %	סה"כ שטח (ד') לאזור (ד')	שטח מגרש מינימלי ב'	מספרי המגרשים	האזור וסימון במשרים	
	קדש	צדדי	אחורי									
תותר בנית 2x15 נוסף יציאה לגג קו בנין גובל גם ב- כביש לפי תשרים שביל ציבורי, שצ"פ : - 0 שטח לבנין ציבורי : - 3מ' לא תותר קביעת פתחים בקירות בנין הנמצאים בקו בנין 0 הבניה תותר לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית חניה : - החניה תהיה בשטח המגרש.	ראה **	ראה **	ראה **	100 *	326	2	16.6	44.118	200	1 - 28	מגורים ב' (תכלת)	
קו בנין גובל גם ב- כביש לפי תשרים שביל ציבורי, שצ"פ : - 0 בנין מגורים : - 6מ' שטח בנין ציבורי, מסחר : - 4מ' הבניה תותר לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית חניה בשטח המגרש	ראה ***	ראה ***	ראה ***	110	24 12 246 6 12 24 12	3	13.3	35.312	800	29 30 - 35 36 37 - 40 41 - 42 43 - 46	מגורים ג' (צהוב)	
קו בנין גובל גם ב- כביש לפי תשרים שצ"פ + שביל ציבורי : - 3מ' שטח בניה ציבורי, מסחר : - 4מ' הבניה תותר לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית	ראה ***	ראה ***	ראה ***	- 80 110	24 32 288 40 48	6 8 10 12	11.3	29.980	2,000	47 - 48 49 - 50 51 - 52 53 - 54	מגורים מיוחד (כתום תחום כתום)	
					860						סה"כ יחידות	
				50% משטח המגורים בקומות כדלק								אזור מסחרי (אפור)
קו בנין גובל ב- כביש לפי תשרים שצ"פ - 0 מגרש, שטח לבנין ציבורי - 4מ' שביל ציבורי - 3מ' הבניה תותר לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית	ראה *	ראה *	ראה *	50%		2	5.2	13.790		56 - 60	שטח לבנין ציבור (חום תחום בחום)	
קו בנין גובל ב- כביש לפי תשרים מגרש צדדי - 4מ' מגרש אחורי - 4מ' הבניה תותר לפי תכנית באישור הועדה המקומית	ראה *	ראה *	ראה *	50%		2	1.4	3.600		61	שטח לשרותי דרך - תחנת דלק (אפור תחום אדום)	
לא תותר כל בניה למעט : מתקני ספורט, נופש ומשחק שאינם מבנים הבניה באישור הועדה המקומית							3.9	10.280		62 65	שצ"פ (ירוק)	
תכנית באישור הועדה המקומית							0.5	1.270		66 - 75	שביל ציבורי להולכי רגל (ירוק תחום אדום)	
							16.6	44.175			דרך מצענת או להחמיה	
							5.3	14.000			דרך קיימת או הפערת	
							2.4	6.415			רחוב משולב	
								205.630			סה"כ (A)	
							22.5	59.730			מגרש לבי"ס חט' ביניים ועליונה + אזור ספורט	
							100%	265.360			סה"כ (B)	

12

25. שלבי ביצוע :

ביצוע התכנית יתחיל לא יאוחר מחודש יולי 1992 ותאריך סיומו יקבע ע"י המתכנן.

26. חתימות :

בעלהקרקע.....

משרד הבנייה והשיכון  
סחוז הנגב

28.10.90

יום התכנית.....

מגיש התכנית.....

י. גולדנברג - מ. בוכמן  
אדריכלים  
רח' חזאיה 33 ת"א 6524  
סל 295972

המתכנן.....

8/22/90