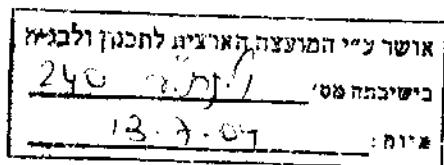


תכנית מתאר מחוז הדרכים מס' ת/מ/מ 14/4  
(שינוי מס' 45)

**ישוב פרברי יתר**

**הוראות התכנית**



אוסקר אברוצק  
מכוניל מושד הפנים  
וישב ראש המועצה הארצית  
لتכנון ולבניה  
אישור למתקן תוקף

## 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחויזת מהוז הדרכים מס' תמ"מ 14/4 (שינוי מס' 45) יישוב פרברי יתир (להלן – "התכנית" או "תכנית זו").

## 2. מסמכי התכנית:

א. להלן ההוראות:

1. הוראות התכנית כוללות 4 עמודים (להלן "הוראות").
  2. תשריט הכלול תשריט בקנ"מ 1:100,000 ותרשים סביבה בקנ"מ 1:200,000 (להלן – "התשריט").
- ב. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט יגברו ההוראות על התשריט.

## 3. מקומות התכנית:

מחוז: דרום

ನפה: באר-שבע

מרחוב תכנון מקומי: מהוז הדרכים (גילייל)

## 4. מנגש התכנית:

הוועדה המחויזת לתכנון ולבנייה, מהוז דרום.

## 5. ועדת התכנית:

מינימל מקרקעי ישראל, מהוז דרום,  
רחוב התקווה 4, באר-שבע

## 6. מסורת התכנית:

קביעת אזור בנייני פרברי להקמת יישוב פרברי.

## 7. יחס לתוכניות אחרות:

א. על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר המחויזת ת/מ 14/4 (להלן – "התכנית העיקרית") ככל שלא שונו בתכנית זו.

ב. תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן – "תכנית מקומית") שאושרה טרם תחילתה של זו תעמוד בתקופה ככל שאיןה עומדת בסתייה לתכנית זו.

## 8. תוכליות ושימושים מותרים:

**אזור בנייני פרברי** – המטומן בתשריט בסמל לצורת ריבוע צבע צהוב עם משבצות ברקע. יותרו התכליות המותרות באזור בנייני פרברי על פי התכנית העיקרית.

**9. באור הסימונים בתשריט:**  
כמסומן בתשריט ומתוור במרקא.

**10. תיקון התשריט:**

תשריט התכנית העיקרית יתוקן על ידי הוספת אזור ביןוי פרברי קבוע בתשריט תכנית זו.

**11. הוראות להכנות תכנית מקומית:**

11.1 הוראות בדבר היקף יחידות הדיר בישוב:  
קיבולת היישוב כולה תהיה 1,500 י"ח"ד.

11.2 לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתיחס בנוסך לאמור בתכנית העיקרית, בין היתר ולפי העניין לעניינים אלה:

11.2.1 הוראות בדבר שמירת ערכי נוף וטבע ושיקום מפגעי נוף וכן אמצעים למצער מפגעים נזקיים כתוצאה מהבנייה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית.

11.2.2 הוראות בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ושלוב העמדתם בנוף.

11.2.3 הוראות למתKENI תשתיות, לרבות יעד שטחים למתKENI אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם.  
מתKENI תשתיות לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתKENIים ראשיים לאספקת מים, מתKENI ביוב, ומערכות מתKENIים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתKENI ניקוז, מתKENIים לטיפול בפסולת וסילוקה.

11.2.4 הוראות המסדרות בנוסך על האמור בסעיף קטן 11.2.3 את הניקוז של תחום התכנית המקומית בתיאום עם השירות ההידרולוגי.

**11.3 שלביות הביצוע:**

11.3.1 התכנית המקומית אפשר בשלב א' הקמה של עד 500 י"ח"ד בחלוקת המזרחי של תחום היישוב כפי שיקבע.

11.3.2 כל שלב נוספת ימנה כ- 500 י"ח"ד.

11.3.3 בתכנית המקומית יקבעו התנאים למעבר משלב לשלב ובכללם תנאים למיצוי עתודות קרקע, למגבלות לפיתוח תשתיות ולהיבטים הסביבתיים, מתוך מגמה של אי פגיעה בשטחים מוגנים אלא בסמוך למועד מימוש/פיתוחם של כל אחד מהשלבים.

11.4 לא תידון הפקדת התכנית המתאר המקומית אלא אם הוכן מסמך סביבתי או תסجيل השפעה על הסביבה, כפי שיקבע בהתאם לנתוני התכנית המקומית והחלטה הוועדה המחוותית.

**12. רמת חיקוק של התשריט:**

שינויים הנובעים מרמת הדיק בקנה המידה של התשריט לא יחויבו כסתירות מתכנית זו.

**13. הוראות כלליות:**

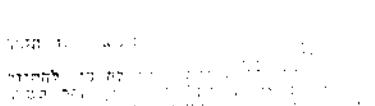
- א. גבולות השטח לאזרם ביןוי פרברי, המסומן בתכנית זו בסמל, יקבעו בתכנית מקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולהוראות התכנית העיקרית, בכלל זה הוראות החלות על שטחי אש ומתקנים בייחוניים.
- ב. לא ינתנו היתרין לבנייה אלא בהתאם לתכנית מפורטת אשר תוכן בהתאם לתכנית זו.
- ג. לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מקומית המיעדת לראשונה שטח לאזרם הבינוי הפרברי הקבוע בתכנית זו אלא אם התכנית תתיחס לתחום היישוב בכללותיו.

  
דוד (דודו) כהן

יו"ר הוועדה המתחייבת לבניון ובניה

מחוז חיפה - משרד הפנים

**חותמת ממש התכנית:**

  
הגי שלום

ח. ת.ו.מ. תכנית

**חותמת אובייקט-תכנית:**

