

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

ישוב פרברי יתיר

הוראות התכנית

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבנין
בשיבתה מס' 240
ת"ת. 13.7.57
ג'וח :

אוסקר אברזק
מנכ"ל משרד הפנים
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבנין
אושר למתן תוקף

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום מס' תמ"מ/4/14 (שינוי מס' 45) ישוב פרברי יתיר (להלן – "התכנית" או "תכנית זו").

2. מסמכי התכנית:

- א. להלן ההוראות:
1. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן "ההוראות").
 2. תשריט הכולל 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. מקום התכנית:

מחוז: דרום
נפה: באר-שבע
מרחב תכנון מקומי: מחוז הדרום (גלילי)

4. מגיש התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז דרום.

5. עורך התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז דרום,
רח' התקוה 4, באר-שבע

6. מסרת התכנית:

קביעת אזור בינוי פרברי להקמת ישוב פרברי.

7. יחס לתכניות אחרות:

- א. על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר המחוזית ת/מ/מ/4/14 (להלן – "התכנית העיקרית") ככל שלא שונו בתכנית זו.
- ב. תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן – "תכנית מקומית") שאושרה טרם תחילתה של זו תעמוד בתוקפה ככל שאינה עומדת בסתירה לתכנית זו.

8. תכליות ושימושים מותרים:

אזור בינוי פרברי – המסומן בתשריט בסמל בצורת ריבוע בצבע צהוב עם משבצות ברקע. יותרו התכליות המותרות באזור בינוי פרברי על פי התכנית העיקרית.

9. **באור הסימונים בתשריט:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. **תיקון התשריט:**

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

11. **הוראות להכנת תכנית מקומית:**

11.1 הוראות בדבר היקף יחידות הדיור בישוב:
קיבולת הישוב כולו תהיה 1,500 יח"ד.

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

11.2.1 הוראות בדבר שמירת ערכי נוף וטבע ושיקום מפגעי נוף וכן אמצעים למיזעור מפגעים נופיים כתוצאה מהבניה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית.

11.2.2 הוראות בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ושילוב העמדתם בנוף.

11.2.3 הוראות למתקני תשתיות, לרבות יעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם.
מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, ומערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.

11.2.4 הוראות המסדירות בנוסף על האמור בסעיף קטן 11.2.3 את הניקוז של תחום התכנית המקומית בתיאום עם השרות ההידרולוגי.

11.3 **שלביות הביצוע:**

11.3.1 התכנית המקומית תאפשר בשלב א' הקמה של עד 500 יח"ד בחלקו המזרחי של תחום הישוב כפי שיקבע.

11.3.2 כל שלב נוסף ימנה כ- 500 יח"ד.

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

11.4 לא תידון הפקדת התכנית המתאר המקומית אלא אם הוכן מסמך סביבתי או תסקיר השפעה על הסביבה, כפי שיקבע בהתאם לנתוני התכנית המקומית והחלטת הועדה המחוזית.

12. רמת הדיוק של התשריט:

שינויים הנובעים מרמת הדיוק בקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית זו.

13. הוראות כלליות:

- א. גבולות השטח לאזור בינוי פרברי, המסומן בתכנית זו בסמל, יקבעו בתכנית מקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולהוראות התכנית העיקרית, בכלל זה הוראות החלות על שטחי אש ומתקנים ביטחוניים.
- ב. לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לתכנית מפורטת אשר תוכן בהתאם לתכנית זו.
- ג. לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מקומית המייעדת לראשונה שטח לאזור הבינוי הפרברי הקבוע בתכנית זו אלא אם התכנית תתייחס לתחום הישוב בכללותו.

דוד (דודו) כהן
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז הדרום - משרד הפנים

חתימת מגיש התכנית:

חגי סלע
תחום תכנון

חתימת עו"ד מתכנית: