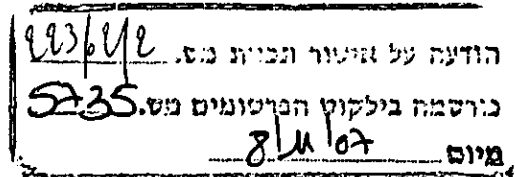
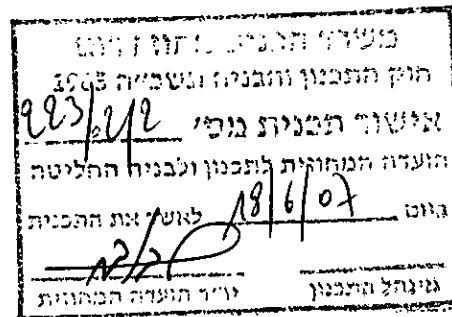


איזור שחמון - רובע 11
תכנית מתאר מס' 223/02/2

דברי הסבר לתכנית

רובע 11 מתוכנן להכיל 723 יחידות דיור ומשתרע על שטח של כ- 530 דונם. האיזור גובל בהרי הגרניט ממערב, בדרך ההר מצפון, ברובעים 7, 8, 9, 10 ממזרח ובנחל גרופ מדרום. הרובע נמצא בשולי העיר הדרום מערביים ומהווה סיומת לעיר בשיפולי הרי הגרניט ממערב. הבינוי מהווה חוליה מקשרת בין המדבר לעיר. מצידו המזרחי הוא שומר על רשת הצירים הקשיחה בין הים למדבר ומבנה את רח' מס' 4 בבינוי עירוני רצוף כדוגמת כל רובע השחמון, בעוד שמצידו המערבי, לרגלי הרי הגרניט ממוקמים מבנים חד משפחתיים בבינוי חפשי המתייחסים למורפולוגיה של ההרים. ביניהם תוכננו מתחמי בינוי צמודי קרקע בעלי אופי מדברי- בתי פטיו בצידו הצפוני של הרובע ובתי סמטא בבינוי צפוף סביב סמטאות מתעקלות. בגבול הצפוני של הרובע ממוקם שטח ציבורי פתוח המהווה גם את הכניסה הצפונית לעיר, ובגבול הדרומי מסתיימת טיילת הגרופ התוחמת את רובע השחמון כולו ומגיעה להרי הגרניט. ציר ים-מדבר, המהווה שדרה מרכזית לרובע השחמון מסתיים באיזור מבני ציבור אשר נמצאים על רקע הרי הגרניט.



G: (שחמון 11) - תקנון-חדש

1 בינואר 2007

מחוז הדרום

נפה - באר שבע

מרחב תכנון מקומי - אילת

תכנית מתאר מס' 223/02/2
שינוי לתכנית מתאר אילת 101/02/2
שינוי לתכנית מתאר שחמון 73/101/02/2
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

(אזור שחמון - רובע 11)

הוראות התכנית

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום
בנין מרכז הנגב ת.ד. 4520 באר שבע
טל': 07-6499246.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדריכל חיים כהן מ.ר. 21082.
חיים כהן + יגאל ליפשיץ אדריכלות בע"מ
רח' הצורפים 8 יפו העתיקה
טל. 03-6828029 פקס. 03-6812274

1. שם התכנית: תכנית מתאר מס' 223/02/2
שינוי לתכנית מתאר אילת 101/02/2
שינוי לתכנית מתאר שחמון 73/101/02/2
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
2. מקום התכנית : מחזור- הדרום
נפה - באר - שבע
המקום - אילת, אזור שחמון, רובע 11 מערבית למבנים 7, 8, 9, 10-1, דרומית לכביש הכניסה המערבית לאילת.
גושים וחלקות: גוש 40023 חלקה 3 (חלק)
גוש 40073 (ארעי) חלקה 1 (חלק)
גוש 40076 (ארעי) חלקה 1 (חלק)
גוש 40077 (ארעי) חלקה 1 (חלק)
גוש 40085 חלקה 90 (חלק)
גוש 40093 חלקה 58 (חלק) חלקה 60 (חלק)
גוש 40095 חלקה 58 (חלק) חלקה 59 (חלק)
נ.צ. מרכזי: 384'500 192'400
3. שטח התכנית : 531.726 דונם.
4. תחום התכנית : גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט התכנית.
5. מסמכי התכנית : המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 15 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט")
ג. נספח בינוי ופיתוח מנחה ערוך בקנ"מ 1:1250.
ד. נספח תנועה מנחה ערוך בקנ"מ 1:1250.
ה. דו"ח גיאומטרי והמלצות לתכנון מבנים כנגד סיכונים ססמיים.
6. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים חדשה- רובע 11 שחמון, הכוללת 723 יח"ד, ע"י:
א. שינויים בייעודי הקרקע, הקצאת שטחים לאזורי מגורים א', א'
מיוחד, ב' ו-ג'. הקצאת שטחים לש.צ.פ. הקצאת שטחים למבני
ציבור, הקצאת שטחים למסחר, הקצאת שטחים לעבודות ניקוז מי
נגר. התוויית דרכים.
ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
ג. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.
ד. קביעת הוראות בדבר העברת אתר פסולת קיים לאתר סילוק
פסולת מאושר כחוק.
7. יחס התכנית לתכניות אחרות : התכנית משנה את תכנית מתאר אילת מס' 101/02/2 .
ואת תכנית מתאר שחמון מס' 73/101/02/2 בתחום גבולות תכנית זו.
8. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
9. תכליות ושימושים : לא ישמש שטח קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 9.1 אזור מגורים א' מיוחד. (מגרשים מס' 2, 1, 32-25, 34, 40, 98-94, 102, 113-110, 123-117)
אזור מגורים הכולל מבני מגורים בני 2 קומות, צמודי קרקע מעל קומת מרתף, בודדים מדורגים או טוריים.
- 9.1.1 מרתפים:
תותר בניית מרתפים בגבולות אשר לא יחרגו מקווי המתאר של קומת הקרקע. הכניסה למרתף תתבצע אך ורק מתוך פנים הדירה.

במרתף יאושרו השימושים הבאים: אחסנה, ח' מכונות,

9.1.2 מצללות:

תותר בניית מצללות על גבי מרפסות, בגינות או חניות, כשטח עיקרי למיצללות בשטח העולה על המצויין בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים-תשנ"ב-1992) סעיף 4 י'. סה"כ שטח עיקרי למיצללות מצויין בסעיף 13- טבלת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה, מיועד לשטח מיצללות בלבד ולא ניתן להעבירו לשטח עיקרי למגורים.

9.1.3 גגות:

תותר אך ורק בניית גגות שטוחים אשר ייאטמו בחומרים עמידים בעלי גוון לבן. לא תותר הקמת מתקנים על הגג למעט קולטי שמש אשר יוסתרו ע"י מסתור בנוי ובאישור הועדה המקומית.

9.1.4 חומרי בניה:

חזיתות המבנים יצופו באבן ריבועית מסותתת בגווני הרי הגרניט (צהוב, חום, אפור וכד'). הנחת האבן תהיה "מוקדם" עם פוגות שקועות ברוחב 4 מ"מ, כמוגדר במפרט הבינמישרדי לעבודות בניה. יותר שילוב של עד 40% טיח אקרילי, חלק, עמיד, בגוון בהיר.

9.1.5 מצננים, מזגני אויר, קולטי שמש ודוודים:

מצננים, מזגני אויר וקולטי שמש ישולבו אדריכלית במבנים. כל הצנרת תוצנע במבנים ולא תותר כל צנרת גלויה על גבי הקירות החיצוניים.

9.1.6 פיתוח המגרשים:

חצרות פנימיות במבנים, כפי שיפורט בתכנית הבינוי ופיתוח, שתאושר בועדה המקומית, לא יישמשו לחניה או לחניה מקורה. החצרות יגוננו כך, שלפחות 50% מהחצר לא תהיה מרוצפת אלא יישתלו בה עצים, דשא, צמחית תכסית וכד'.

9.1.7 גובה בניה:

גובה הבניה יהיה 2 קומות ממפלס 0.00 של כל יחידת דיור כפי שמצוין בנספח הבינוי.

9.1.8 בריכות שחיה:

תותר הקמת בריכות שחיה במיגרשים באישור הועדה המקומית. קו בנין לבריכות שחיה לא יפחת מ-2 מ' מגבול המיגרש.

9.2 אזור מגורים א' (מגרשים מס' 24-5, 93-41, 116-114)

אזור מגורים "בנה ביתך" הכולל מבני מגורים בודדים צמודי קרקע בני 2-3 קומות מעל קומת מרתף הכוללת חניה בהתאם לתכנית הבינוי, לרגלי הרי הגרניט.

9.2.1 מרתפים:

תותר בניית מרתפים בגבולות אשר לא יחרגו מקווי המתאר של קומת הקרקע. הכניסה למרתף תתבצע אך ורק מתוך פנים הדירה למעט הכניסה לחניות. במרתף יאושרו השימושים הבאים: אחסנה, ח' מכונות וחניות.

9.2.2 מצללות:

תותר בניית מצללות על גבי מרפסות, בגינות או חניות, כשטח עיקרי למצללות בשטח העולה על המצויין בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים- סעיף 4 י'). סה"כ שטח עיקרי למצללות מצויין בפרק 13 - טבלת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה, מיועד לשטח מצללות בלבד ולא ניתן להעבירו לשטח עיקרי למגורים.

9.2.3 גגות:

תותר אך ורק בניית גגות שטוחים אשר ייאטמו בחומרים עמידים בעלי גוון לבן. לא תותר הקמת מתקנים על הגג למעט קולטי שמש אשר יוסתרו ע"י מסתור בנוי באישור הועדה המקומית.

9.2.4 חומרי בניה:

חזיתות המבנים יצופו באבן ריבועית מסותתת בגווני הרי הגרניט (צהוב, חום, אפור וכד').

הנחת האבן תהיה "מוקדם" עם פוגות שקועות ברוחב 4 מ"מ. כמוגדר במפרט הבינמישרדי לעבודות בניה. יותר שילוב של עד 20% טיח אקרילי חלק עמיד בגוון בהיר.

9.2.5 מצננים, מזגני אויר, קולטי שמש ודודים:
מצננים, מזגני אויר וקולטי שמש ישולבו אדריכלית במבנים. כל הצנרת תוצנע במבנים ולא תותר כל צנרת גלויה על גבי הקירות החיצוניים.

9.2.6 פיתוח המגרשים:
חצרות פנימיות במבנים, לא ישמשו לחניה או לחניה מקורה. החצרות יגוננו כך, שלפחות 50% מהחצר לא תהיה מרוצפת אלא יישתלו בה עצים, דשא, צמחית תכסית וכד'.

9.2.7 גובה הבניה:
גובה הבניה לא יעלה על 3 קומות ממפלס 0.00 כפי שמצוין בנספח הבינוי.

9.2.8 אספקת מים:
בכל מבנה בו לחץ המים בקומה הגבוהה ביותר יהיה קטן מ-2 אטמוספרות, יבוצע פתרון הנדסי מקומי להגברת לחץ.

9.2.9 בריכות שחיה:
תותר הקמת בריכות שחיה במיגרשים באישור הועדה המקומית. קו בנין לבריכות שחיה לא יפחת מ-2 מ' מגבול המיגרש.

9.3 אזור מגורים ב' (מגרשים מס' 35, 36, 37)

אזור מגורים הכולל מבני מגורים צמודי קרקע בבניה מירקמית או מדורגים בני עד 4 קומות מעל קומת מרתף בדירוג, בהתאם לתכנית הבינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500.

9.3.1 מרתפים:
תותר בניית מרתפים בגבולות אשר לא יחרגו מקווי המתאר של קומת הקרקע. הכניסה למרתף תתבצע אך ורק מתוך פנים הדירה.
במרתף יאושרו השימושים הבאים: אחסנה, ח' מכונות, שטחי המרתפים יימנו במניין שטחי השרות ובהתאם לטבלת זכויות, הנחיות ומגבלות הבניה בסעיף 13.

9.3.2 מצללות:
תותר בניית מצללות על גבי מרפסות, בגינות או חניות, כשטח עיקרי למיצללות בשטח העולה על המצויין בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים - סעיף 4 י').
סה"כ שטח עיקרי למיצללות מצויין בסעיף 13 - טבלת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה, מיועד לשטח מיצללות בלבד ולא ניתן להעבירו לשטח עיקרי למגורים.

9.3.3 גגות:
תותר אך ורק בניית גגות שטוחים אשר ייאטמו בחומרים עמידים בעלי גוון לבן. לא תותר הקמת מתקנים על הגג למעט קולטי שמש אשר יוסתרו ע"י מסתור בנוי באישור הועדה המקומית.

9.3.4 חומרי בניה:
חזיתות המבנים יצופו באבן ריבועית מסותתת בגווני הרי הגרניט (צהוב, חום, אפור וכד').
הנחת האבן תהיה מוקדם עם פוגות שקועות ברוחב 4 מ"מ. יותר שילוב של עד 20% טיח חלק עמיד אקרילי בגוון בהיר.

9.3.5 מצננים, מזגני אויר, קולטי שמש ודודים:
מצננים, מזגני אויר וקולטי שמש ישולבו אדריכלית במבנים. כל הצנרת תוצנע במבנים ולא תותר כל צנרת גלויה על גבי הקירות החיצוניים.

חצרות פנימיות במבנים, כמפורט בתכנית הבינוי ופיתוח, לא ישמשו לחניה או לחניה מקורה. החצרות יגוננו כך, שלפחות 50% מהחצר לא תהיה מרוצפת אלא יישתלו בה עצים, דשא, צמחית תכסית וכד'.

9.3.7 גובה בניה:

לא יעלה על 2 קומות ממפלס 0.00 התחתון של כל אגף כפי שמצוין בנספח הבינוי ולא יותר מ-4 קומות בסה"כ.

9.3.8 זכויות בניה :

קביעת זכויות בניה מעל לקרקע ומתחת לקרקע תיקבע בהתאם למפלס הכניסה של כל יחידת דיור בהתאם לתכנית בינוי. תותר העברת שטחים עיקריים מעל ומיתחת לקרקע בכפוף לתכנית בינוי ובאישור הוועדה המקומית.

9.3.9 בריכות שחיה:

תותר הקמת בריכות שחיה במיגרשים באישור הוועדה המקומית. קו בנין לבריכות שחיה לא יפחת מ-2 מ' מגבול המיגרש.

9.4 אזור מגורים ג': (מגרשים מס' 33, 38, 39, 99-101, 103-109)

אזור מגורים הכולל מבני מגורים בני 2 עד 6 קומות.

9.4.1 בניה על גגות :

תותר הרחבת היחידות הצמודות לגג בשיעור של עד 35 מר' במפלס הגג, לצורך ידירות גג דו מפלסיות. שטח הדירה במיפלס הגג ייכלל בסה"כ מניין זכויות הבניה.

9.4.2 גובה בניה:

יהיה כמצוין בנספח בינוי לכל אגף ואגף ולא יעלה על 6 קומות.

9.4.3 מרתפים:

תותר בניית מרתפים למטרות איחסון ופעילות משותפת של הדיירים. שטחי המרתפים יימנו במנין שטחי השרות בהתאם לסעיף 13 טבלת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.

9.4.4 מצללות:

תותר בניית מצללות על גבי מרפסות, בגינות או חניות, כשטח עיקרי למיצללות בשטח העולה על המצויין בתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים - סעיף 4 י.). סה"כ שטח עיקרי למיצללות מצויין בסעיף 13 - טבלת זכויות הנחיות ומגבלות בניה, מיועד לשטח מיצללות בלבד ולא ניתן להעבירו לשטח עיקרי למגורים. לפחות 50% משטח החניות יקורה במיצללה.

9.4.5 גגות:

תותר אך ורק בניית גגות שטוחים אשר ייאטמו בחומרים עמידים בעלי גוון לבן. לא תותר הקמת מתקנים על הגג למעט קולטי שמש אשר יוסתרו ע"י מסתור בנוי באישור הוועדה המקומית.

9.4.6 חומרי בניה:

א. חזיתות המבנים יצופו באבן ריבועית נסורה או מסותתת בגוון בהיר באישור הוועדה המקומית. יותר שילוב של עד 20% טיח אקרילי, חלק, עמיד, בגוון בהיר.

9.4.7 מצננים, מזגני אויר, קולטי שמש ודוודים.

מצננים, מזגני אויר, קולטי שמש ודוודים, ישולבו אדריכלית במבנים. כל הצנרת תוצנע במבנים ולא תותר כל צנרת גלויה על גבי הקירות החיצוניים.

9.4.8 מערכות סולריות:

מאגרי המים וקולטי השמש יוצנעו באמצעות בניית מסתורים בהתאמה לתנאי החשיפה לשמש. כל המכלול הבנוי יהיה חלק אינטגרלי של הבניין ויהיה תואם את אופי עיצוב הבניין בשלמותו. המערכת הסולרית תהיה משותפת לכל יחידות הדיור בחדר מדרגות אחד.

9.4.9 מחסנים לדירות בקומת קרקע

לדירות צמודות קרקע חובה לבנות מחסן בשטח מזערי של 6 מ"ר אשר יהיה חלק בלתי נפרד מהבנין והכניסה אליו תהיה מהחצר בלבד.

9.4.10 פיתוח המגרשים:

- א. פיתוח המגרשים ייעשה על פי תכנית בינוי ופיתוח, שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. לכל 4 מקומות חניה ינטע עץ להצללה בקוטר "3 לפחות ומיסוג באישור הועדה המקומית.
- ג. לדירות הקרקע, יוצמדו גינות, כחצרות פרטיות מגוננות ו/או מדוצפות (מרפסות).
- ד. תובטח גינה/חצר משותפת מגוננת (לא כולל חניה) בשטח של לפחות 7.0 מ"ר לכל יחידת דיור.

9.4.11 קו בנין מחייב:

בכל מקום בתשריט, בו מצויין "קו בנין מחייב" יש לבנות את קיר החזית על קו זה ובשיעור היצמדות של 100% לקו לכל הגובה.

9.4.12 כניסות לבתים:

לבתים במיגרשים הפינתיים מס' 33, 38, 39, 99, 105, 106, 109, תהיה כניסה תחתונה ממפלס כביש מיספר 4 בנוסף לכניסה העליונה ממפלס החניה בחלקה בהתאם לניספח הבינוי. כניסה נוספת זו תהיה משולבת בקומת המרתף.

9.4.13 חדרי טרנספורמציה:

חדרי טרנספורמציה שיבנו בתחום המגורים ימוקמו בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח ויוצנעו בהתאם להנחית הועדה המקומית.

9.5 שטח למבני ציבור: (מגרשים מס' 901-905)

השטח למבני ציבור ישמש לתכליות הבאות: מבני חינוך, דת, בריאות ומוסדות כלל עירוניים.

9.6 שטח ציבורי פתוח אינטנסיבי: (מגרשים מס' 601, 604-609, 611, 615, 618, 621-625)

9.6.1 בתחום קווי הבנין מדרג מס' 12, לא תותר כל עבודה למעט עבודות הגנה וניקוז, פיתוח נופי לגינון ועיצוב הנוף. ביתרת השטח תותר פעילות פנאי, שטחים פתוחים, נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להולכי רגל, מעברי שירות ותחזוקה, משחקים, מתקני ספורט, חניה, מתקנים הנדסיים, חדרי השנאה ומיתקני אצירה והובלה למי נגר עילי שמקומם יקבע ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9.6.2 מגרש 604 יתוכנן כחלק מ-"הפארק הלינארי מדבר - ים" כמוגדר בתכנית 73/101/02/2 ויהווה חלק הציר הנופי של שכונת השחמון.

תותר הקמת מתקני ספורט, משחק, שבילים, רחבות, פרגולות, אלמנטי מים, פיסול סביבתי, וכיו"ב. כמו כן תותר הקמת, שירותים ומחסן לגננות, מתקנים הנדסיים כגון מבנים לתחנות טרנספורמציה וכד' אשר ישולבו בפיתוח הנופי.

9.7 שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי: (מגרשים מס' 602, 603, 610)

בתחום קווי הבנין מדרג מס' 12 לא תותר כל עבודה למעט עבודות הגנה וניקוז, פיתוח נופי לגינון, עיצוב הנוף, זאת למעט המבנה הקיים במגרש 602. ביתרת השטח תותר פעילות פנאי, שטחים פתוחים, נטיעות, שבילים להולכי רגל, מעברי שירות ותחזוקה, משחקים, חניה, מיתקני אצירה והובלה למי נגר עילי שמקומם יקבע ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח, שתאושר ע"י הועדה המקומית. במגרש 610 תותר הקמת מתקנים הנדסיים וחדרי השנאה. עבודות הפיתוח אשר יבוצעו באזור זה יהיו: עבודות עפר, תמיכת קירות ונטיעת חורש.

9.8 שטח מיסחרי: (מגרש מס' 401)

ישמש למרכז מיסחרי שכונתי.

9.9 דרכים:

תואי הדרך ורוחב הדרך על פי המסומן בתשריט.

9.10 דרכים משולבות:

כל הדרכים המשולבות יתוכננו לפי הנחיות משרד התחבורה.
הדרכים ישלבו תנועה של רכב והולכי רגל, גינון, ריהוט גן ומעבר תשתיות.

9.11 שטח לשימור נוף: (מגרשים מס' 612, 613, 626)

- 9.11.1 השטח לשימור נוף יישאר בצורתו הטבעית. יותרו בו השימושים הבאים:
- מתקני איגום וייסות מי ניקוז ושקוע סחף.
 - תעלות קליטה למי נגר עילי, בהתאם לניספח ניקוז של שכונת שחמון.
 - דרכי מעבר לרכב שירות למיתקני התשתית.

9.11.2 כל העבודות בשטח לשימור נוף יבוצעו רק לאחר הבטחת התאמת העבודות לאופי השטח והבטחת החזרת השטח לקדמותו.

9.12 שטח לניקוז מי נגר: (מגרשים מס' 614, 616, 617, 619, 620)
במקביל לגדרות החצרות הגובלות במערב בהרים (באיזור מגורים א') תבוצענה תעלות מרוצפות ומוגנות מסחיפה ברוחב 3 מ' שמטרתן לקלוט את הנגר העילי ממדרונות ההרים ולהוליכו אל הכביש הקרוב במורד. התעלות תתוחזקנה ע"י עיריית אילת.

9.13 שטח למתקנים: (מגרש 701)

אזור שבו יותקנו מתקנים מיוחדים כגון: מתקני דלק, מתקני חברת חשמל, ביוב, חברת המלח, שירותי טלפון וכו', באישור הועדה המחוזית וכמפורט בתכנית מתאר אילת מס' 101/02/2. למגרש זה תוגש תכנית מפורטת בנפרד.

9.14 מסדרון טכני: איזור מעבר לצנרת מים, דלק, גז, מעבר לקוי חשמל וטלפון. דרכים, מפורט מתכנית מתאר אילת מס' 101/02/2.

10. הנחיות כלליות:

10.1 היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י הוראות החוק.

10.2 תכנית בינוי ופיתוח:

תכנית הבינוי והפיתוח בקנה מידה 1:500 שתאושר בועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה תכלול:

- מיפליס 0,0 של כל יחידות הדיור. תותר הגבהה של עד 0.5 מ' של מיפליס הבנינים מהמצויין בתכנית הפיתוח.
- מספר קומות
- מיקום הכניסות וסידורי החניה.
- פרטי פיתוח כולל גדרות וריצופים.
- טיפוסי הבנינים.

10.3 מרחבים מוגנים:

תכנון המרחבים המוגנים יהיה על פי הנחיות ובאישור פיקוד העורף.

10.4 מתקני אשפה:

פינוי האשפה יבוצע ע"י הרשות המקומית. מתקני האשפה ייבנו בגבולות המגרשים (על קו בנין 0) פריסת מתקני האשפה וכן עיצוב המתקנים יוגשו לאישור הועדה המקומית, בתכנית הבינוי והפיתוח המחייבות בקנ"מ 1:500 לכלל השכונה. באישור מחלקת ש.פ.ע. של עיריית אילת.

10.5 הוראות פיתוח נוף:

- 10.5.1. לבקשות להיתר בניה במגרשים, יצורפו תכניות פיתוח בקנ"מ 1:100. תכניות הפיתוח יתבססו על תכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 שיכללו הנחיות מפורטות לפיתוח המגרשים, עיצוב חזיתות המגרשים ולמערכות. בתכניות הפיתוח יפורטו גבהי מפלסי פיתוח, כולל גבהי גדרות בחזיתות המגרש השונות.

10.5.2 חיבור מערכות מים, חשמל, טלפון, גז וכד' מגבול המגרש אל הבנין, יהיו תת קרקעיים.
10.5.3 גדרות תיבונה באבן מקומית או אחרת בגוון סלעי ההרים הסמוכים. בחזיתות המגרשים הפונים לשטחים הציבוריים, ייבנו קירות הפיתוח, בבניה יבשה מאבן ריבועית במקשר רומי. הקיר לא יישא מעקה מתכת אלא אם הוא תומך הפרש מפלסי קרקע בגובה של למעלה מ-2 מטר.

בחזיתות קירות בין המגרשים הכל כנ"ל אך אפשרית בניה כפרית פראית.

10.6 צוברי גז:

אספקת הגז תבוצע באמצעות צוברי גז מוצנעים בקרקע. על מגישי הבקשות להיתרי בניה לכלול בבקשתם את מיקום צוברי הגז ולקבל אישור משרד העבודה.

10.7 חניה:

10.7.1 החניה תהיה בתחום גבולות המגרשים, הכל לפי תקן החניה הארצי, שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה.

10.8 משולש ראות:

בכל צומת יש לשמור על משולשי ראות בהתאם למפורט בנספח התנועה.
 בשטח משולשי הראות תאסר כל בניה, לרבות גדרות בנויות שגובהן מעל 80 ס"מ. (גדרות סבכה או רשת המאפשרות ראות, תותרנה במקרים מסוימים)

11 - תשתיות: כל מערכות התשתית יונחו לשביעות רצון של הרשויות המוסמכות.

11.1 חשמל:

11.1.1 כל קווי החשמל יהיו תת קרקעיים.

11.1.2 תחנות השנאה:

תחנות השנאה יבנו במיתחמים כמסומן בניספח בינוי.

התחנות יוצנעו במיבנים מתוכננים או בקפלי קרקע במיסגרת הפיתוח באישור הועדה המקומית.

11.1.3 הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

11.2 מים:

אספקת המים לשכונה תהיה ממערכת המים העירונית.

11.3 ביוב:

יש לחבר, את הבניינים המוצעים בשטח התכנית, למערכת הביוב העירונית ולקבל את אישור משרד הבריאות לפתרון המוצע כתנאי לקבלת היתר בניה.

11.4 ניקוז:

11.4.1 גובה הכניסות לחצרות וחניות יהיה גבוה ב-30 סמ' לפחות מיפני המידרכה הסמוכה.

11.4.2 ניקוז גגות, חצרות ומשטחי חניה פרטיים יתוכננו באופן שמי הנגר העילי של הבתים יוחזרו בבורות חילחול לתת קרקע והעודפים יחוברו, לנגר העילי של השכונה. הוצאת היתרי בניה תותנה בציון בורות חילחול בכל החצרות.

11.4.3 ניקוז השכונה יתוכנן לפי תכנית אב לניקוז "הגנת שכונת שחמון משיטפונות וסילוק מי נגר עילי".

12 תנאים למתן היתר בניה ופיתוח:

12.1 כללי: היתרי הבניה ינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה.

12.2 היתרי בניה לאזור מגורים א' יינתנו על פי תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:100 באישור הועדה המקומית. התכנית תכלול מיקום הכניסות, שבילים וסידורי החניה, פירטי פיתוח ופריסת גדרות הגנה בפני נגר עילי, פתרונות ניקוז, לרבות סימון בורות חילחול מי נגר בכל חצרות הבנינים. היתרי בניה לאזורי מגורים א' מיוחד, ב' ו-ג' יינתנו על פי תכנית בינוי ופיתוח שתוגש על ידי יזם תכנית זו בלבד ובאישור הועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח, תהיה בק"מ 1:500 ותכלול את טיפוסי הבנינים, מיפלטי 0.0, מיקום הכניסות, שבילים וסידורי החניה, פירטי פיתוח ופריסת גדרות והגנה בפני נגר עילי, לרבות סימון בורות חילחול מי נגר בכל חצרות הבנינים.

12.3 במגרש מס' 2, תכלול הבקשה להיתר בניה, מיגון אקוסטי דירתי (חלונות, דלתות, פתחים וכו' מבודדים) שיעילותו תהיה לפחות 25 דציבל. מתן אישור לתעודת גמר (טופס 4) מותנה באישור כי הותקנו כל המיגונים האקוסטיים כנדרש. במגרשים 5,6,7,8,9, צפויים מפלטי רעש ותחבורה מעבר למפלטים המרביים המומלצים על ידי המשרד לאיכות הסביבה. במגרשים אלו מומלץ להתקין מיגון אקוסטי דירתי שיעילותו תהיה לפחות 25 דציבל. מיגון אקוסטי כאמור לעיל ומיגון נוסף, במידה ויידרש, מדרכים קיימות או מאושרות, יהיה באחריות יזם התכנית ועל חשבונו.

12.4 הוצאת היתרי בניה תותנה באישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התימור המוסמכות.

12.5 תנאי למתן היתר בניה ראשון הינו סלילת מסלול אחד לפחות של "דרך ההרים" (דרך מס' 4 העוקף המערבי הקטן) בקטע שבין שדרות "ירושלים השלמה" ובין רחוב "הספורטאים" וע"פ תכניות שיאושרו ע"י הועדה המקומית אילת ומשרד התחבורה.

12.6 הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר שצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מוכרז.

12.7 תנאי למתן היתר לעבודות פיתוח במגרשים הסמוכים ובתחום אתר הפסולת הישן, יהיה העברת הפסולת לאתר סילוק פסולת מאושר כחוק לרבות מצבורי פסולת שיתגלו בסביבה במהלך העבודות. הכל בתיאום עם החידה להגנת הסביבה בעיריית אילת.

12.8 הריסת ופינוי מפעל אספלט נטוש.

כתנאי למתן היתרי בניה לעבודות עפר:

א. יש להגיש תכנית הריסה למבנים במפעל האספלט הנטוש.

ב. יש להציע ולאשר יעד לפינוי פסולת הבניה לאתר מאושר.

ג. יש לבדוק במסגרת הבקשה להיתר אם יש חשש לזיהום הקרקע כתוצאה הפעילות שבוצעה במקום. אם יאותרו ממצאים אלו, יש לפעול עפ"י פרוטוקולים מוכרים לזיהום קרקע של המשרד להגנת הסביבה

12.9 תנאי למתן היתרי בניה לעבודות עפר, תהיה הקמת סוללות העפר להטיית זרימת דלקים ממתקני קצא"א בהתאם להוראות תכנית מתאר שחמון מס' 73/101/02/2.

12.10 היתרי בנייה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישור נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תיכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

12.11 רעידות אדמה: שטח התכנית נמצא באזור הנתון לסיכוני רעידות אדמה.

12.11.1 עמידות המבנים בפני סיכונים ססמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי תקן ישראל ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו, שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

12.11.2 תכנון המבנים לעמידה בפני סיכונים ססמיים יהיה בהתאם ובכפוף לאמור בנספח "דו"ח גיאוטכני והמלצות לביסוס מבנים כנגד סיכונים ססמיים" המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית זו.

12.11.3 לכל בקשה להיתר בניה למבנה, יצרף מגיש הבקשה דו"ח מפורט חתום בידי יועץ מומחה הכולל סכימה סטטית לתכנון סטרוקטורלי של המבנה בהתבסס על מקדמי ההגברה של תאוצת הקרקע בשטח נשוא הבקשה כפי שייקבע בבדיקה ישירה באתר, וזאת כהשלמה לתקן ישראל ת"י 413 כאמור לעיל. ככל שבוצעה בדיקה ישירה באתרים סמוכים הזוהים מבחינה גיאולוגית למקרקעין נשוא הבקשה, יערוך היועץ את הדו"ח המפורט בשים לב לתוצאות הבדיקות הנ"ל.

12.11.4 במגרשים שייעודם מבני ציבור וכן במגרשים שייעודם מגורים וגבהם מעל 3 קומות, הנמצאים באזור "ב" והמסומנים בתשריט כרצועות (ליניאמנטים) שסימונן ל-9/1, ל-9/2, ל-10/1, ל-11/1, יש לבצע סקר סייסמי מפורט בכדי לקבוע, ברמת המגרש הבודד, בין השאר: עובי הסחף כולל שכבת המילוי, תגובת אתר והגברה.

13 - טבלת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה- מצב מוצע

היעוד	מס מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מירביים למגרש במ"ר						סה"כ מ"ר	תכנית קרקע	מספר קומות	מספר יחידות	סה"כ יחידות	קווי בניה		
			עיקרי במ"ר		עיקרי למעלות במ"ר	שירות במ"ר		מ"ר								
			מעל הקובעת	מתחת הקובעת		מעל הקובעת	מתחת הקובעת									
אזור מגורים א' מיוחד	1	1,711	600	540	150	60	600	1950	660	2	6	בחדשים כמוסמן				
	2	1,110	400	360	100	40	400	1300	440	2	4					
	25	3,516	1620	0	225	342	900	3087	1260	2	9					
	26	3,450	1620	0	225	342	900	3087	1260	2	9					
	27	3,412	1620	0	225	342	900	3087	1260	2	9					
	28	2,479	1080	0	150	228	600	2058	840	2	6					
	29	3,094	1620	0	225	342	900	3087	1260	2	9					
	30	2,250	1080	0	150	228	600	2058	840	2	6					
	31	3,095	1620	0	225	342	900	3087	1260	2	9					
	32	2,250	1080	0	150	228	600	2058	840	2	6					
	34	1,382	300	270	75	30	300	975	330	2	3					
	40	2,222	640	640	200	80	640	2200	720	2	8					
	94	2,984	1300	0	250	380	800	2730	950	2	10					
	95	3,679	1820	0	350	532	1120	3822	1330	2	14					
	96	4,114	1820	0	350	532	1120	3822	1330	2	14					
	97	4,625	2080	0	400	608	1280	4368	1520	2	16					
	98	5,779	3250	0	625	950	2000	6825	2375	2	25					
	102	1,683	640	0	200	40	400	1280	400	2	4					
	110	5,092	2730	0	525	798	1680	5733	1995	2	21					
	111	5,437	2730	0	525	798	1680	5733	1995	2	21					
	112	4,481	2600	0	500	760	1600	5460	1900	2	20					
	113	3,150	1300	0	250	380	800	2730	950	2	10					
	117	3,743	1690	0	325	494	1040	3549	1235	2	13					
	118	4,241	1690	0	325	494	1040	3549	1235	2	13					
	119	4,669	1950	0	375	570	1200	4095	1425	2	15					
	120	3,798	1560	0	300	456	960	3276	1140	2	12					
	121	5,091	1950	0	375	570	1200	4095	1425	2	15					
	122	6,633	3770	0	725	1102	2320	7917	2755	2	29					
	123	10,836	5460	0	1050	1596	3360	11466	3990	2	42					
								378								

הערות: 1. עבור בניית בריכה פרטית באזור מגורים א' מיוחד, תאושר תוספת של 10 מ"ר שטחי שרות למתקן טיהור

2 מפלס הכניסה הקובעת לבנין תיקבע ע"י תכנית בינוי לביצוע.

3 במגרשים בהם מסומנים קווי בניה שונים מהמצוין ברזזת הדרכים הגובלות בקווי הבנין, יהיו כפי שמסומן במגרשים הנ"ל

4. קו בנין לבריכת שחיה לא יפחת מ-2 מ' מגבול מגרש.

-12-

היעוד	מס מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מירביים למגרש במ"ר	סה"כ	תכנית קרקע	מספר קומות	מספר יחידות	סה"כ יחידות	קווי בניה	דיר	אחור	צד								
			עיקר במ"ר																	
			מעל הכניסה הקובעת		שחת במ"ר															
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת הכניסה הקובעת														
אזור מגורים א'									בתשריט	כמסומן										
	5	453	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	6	603	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	7	485	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	8	368	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	9	448	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	10	437	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	11	373	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	12	627	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	13	667	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	14	424	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	15	410	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	16	549	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	17	501	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	18	641	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	19	419	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	20	559	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	21	393	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	22	542	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	23	477	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	24	495	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	41	651	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	42	430	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	43	552	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	44	531	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	45	419	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	46	405	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	47	453	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	48	456	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	49	377	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	50	370	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	51	382	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	52	421	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	53	419	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	54	370	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	55	433	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	56	392	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	57	805	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	58	412	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	59	466	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	60	603	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	61	435	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	62	382	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	63	425	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	64	410	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	65	676	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	66	422	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	67	731	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1								
	68	524	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								
	69	364	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1								

הערות: 1. עבור בבית בריכה פרטית באזור מגורים א', תמושר תוספת של 10 מ"ר שטחי שרות למתקן טיהור

2 מפלס הכניסה הקובעת לבנין תיקבע ע"י נספח ביטוי לביצוע.

3 במגרשים בהם מסומנים קווי בנין שונים מהמסומן ברוחסת הדרכים הגבולות בקווי הבנין, יהיו כפי שמסומן במגרשים הר"ל

4. קו בנין לברכת שחיה לא יפחת מ-2 מ' מגבול מגרש.

היעוד	מס מגרש	שטח מגרש	הקפי בניה מירביים למגרש במ"ר						סה"כ מ"ר	תכנית קרקע	מספר קומות	מספר יחידות	סה"כ יחידות	קווי בניה		
			עיקר במ"ר			שירות במ"ר										
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת הכניסה הקובעת	עיקר למצללות במ"ר	מעל הכניסה הקובעת	מתחת הכניסה הקובעת	שירות במ"ר								
אזור מגורים א	70	529	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1	בתשריט כמומון		
	71	912	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1			
	72	484	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	73	505	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1			
	74	724	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	75	482	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1			
	76	639	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	77	685	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1			
	78	388	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	79	381	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	80	394	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	81	363	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	82	403	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	83	450	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	84	434	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	85	426	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	86	419	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	87	422	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	88	427	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1			
	89	642	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1			
90	617	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1				
91	413	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1				
92	690	200	0	50	35	70	355	180	3	1	1	1				
93	470	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1				
114	565	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1				
115	397	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1				
116	366	200	0	50	35	70	355	180	2	1	1	1				

הערות: 1. עבור בנית בריכה פרטית באזור מגורים א פניוור, תאושר תוספת של 10 מ"ר שטחי שרת למתקן סיהור

2. מפלס הכניסה הקובעת לבנין תיקבע על"י נספח ביטוי לביצוע

3. במגרשים בהם מסומנים קווי בניה שונים מהמסומן בדוחות הדרכים הגובלות בקווי הבנין, יהיו כפי שמסומן במגרשים הנ"ל

4. קו בניה לברכת שחיה לא יפחת מ-2 מ' מגבול מגרש.

אזור מגורים ב	35	4,448	600	1560	600	60	1280	4080	1860	4	12	20	20
	36	1,629	200	520	200	20	420	1360	620	4	4	4	4
	37	1,637	200	520	200	20	420	1360	620	4	4	4	4

הערות: 1. חלוקת השטחים לכל יחידת דיוור תהיה כדלהלן: שטח עיקר-180 מ"ר, שטחי שרת-10 מ"ר, 50 מ"ר למצללות ו-100 מ"ר מרתף.

2. מפלס הכניסה הקובעת לבנין תיקבע על"י נספח ביטוי לביצוע

אזור מגורים ג	33	2,823	1890	540	450	540	630	4050	720	3-6	18	249	249
	38	5,141	2940	840	700	840	980	6300	1120	2-6	28	25	25
	39	4,991	2625	750	625	750	875	5825	1000	2-6	25	22	22
	99	3,306	2310	660	550	660	770	4950	880	2-6	22	15	15
	100	1,428	1500	0	375	375	300	2550	450	5	15	15	15
	101	1,431	1500	0	375	375	300	2550	450	5	15	15	15
	103	1,430	1500	0	375	375	300	2550	450	5	15	15	15
	104	1,431	1500	0	375	375	300	2550	450	5	15	15	15
	105	3,165	2310	660	550	660	770	4950	880	2-6	22	22	22
	106	3,668	2310	660	550	660	770	4950	880	2-6	22	15	15
	107	1,435	1500	0	375	375	300	2550	450	5	15	15	15
	108	1,435	1500	0	375	375	300	2550	450	5	15	15	15
	109	3,238	2310	660	550	660	770	4950	880	2-6	22	22	22

הערות: 1. באזור מגורים ג, תתאפשר בנית תוספת קומה, בשטח של 35 מ"ר לכל דירת גג, אשר תיכלל במסגרת זכויות הבניה.

2. במגרשים בהם מסומנים קווי בניה שונים מהמסומן בדוחות הדרכים הגובלות בקווי הבנין, יהיו כפי שמסומן במגרשים הנ"ל

היעוד	מס מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מירביים למגרש במ"ר								סה"כ מ"ר	תכנית קרקע	מספר קומות	מספר יחידות	סה"כ יחידות	קווי בניה		
			עיקרי במ"ר				שירות במ"ר									מ"ר		
			מל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת		למצלות במ"ר		מעל הכניסה הקובעת								מתחת הכניסה הקובעת	
			מל הקובעת	מתחת הקובעת	למצלות במ"ר	מעל הקובעת	מתחת הקובעת											
שטח מיסחרי	401	1,585	750			150					2							
שטח למבני ציבור	901	2,021	550	0	0	200	0	750	750	750	2	0	0	בתשרט כחמון				
	902	6,777	5000	0	0	1000	500	6500	3500	2	0	0						
	903	8,491	6000	0	0	1200	650	7850	4000	2	0	0						
	904	2,377	750	0	0	200	0	950	780	2	0	0						
	905	1,505	250	0	0	75	0	325	325	2	0	0						

שטח	601	9,552	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
ציבורי	604	19,554	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
פתוח	605	1,362	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
אינטס'	606	812	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	607	223	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	20	0	0	0
	608	603	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	40	40	0	0	0
	609	1,859	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	20	0	0	0
	611	1,487	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	20	0	0	0
	615	50	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	40	40	0	0	0
	618	73	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	100	100	0	0	0
	621	82	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	20	0	0	0
	622	83	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	100	100	0	0	0
	623	83	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	20	0	0	0
	624	92	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	20	0	0	0
	625	91	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	20	0	0	0
שטח	602	14,375		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
ציבורי	603	8,934		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
פתוח	610	44,564	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	100	100	0	0	0
שטח	612	56,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
לשימור	613	30,835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
נוף	626	28,278	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
שטח	614	2,366	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
ניקוז	616	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
מי נגר	617	2,315	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
	619	443	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
	620	676	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
מתקנים	701	8,500																

1 במגרשים בהם מסומנים קווי בניה שונים מהמצוין בדרכים הגובלות בקווי הבניה יהיו כפי שמסומן במגרשים הר"ל

14. הפקעות לצורכי ציבור:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

15. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. שלבי ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

17. חתימות:

חתימת מגיש התכנית:

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת הנגב

19.07.67

חתימת בעל הקרקע:

חיים כהן + יגאל ליפשיץ
אדריכלי תכנון בע"מ
ח.פ. 7-206156-51
הצורפים 8 יפו טל. 6828029

חתימת עורך התכנית:

חתימת הוועדה:

היו לינו התכנית...
בתוספת עם רשויות התכנון המוסמכות.
תמיכתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקני
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשט
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם ע"יו דו
דברים בגינה, ואין תמיכתו זו נאמ במידים ובהסכ
כל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לש
כל חוקה ונפשי כל דין.
למשל נוסר ספק בוצעה כדו...
ידינו הסכם בגין השטח...
על התכנית הכרה או ההסכ...
ויתור על זכותו לבטל...
הוננו על מין זכויות כלשהן...
א רות העומדת לנו מכת הסכם כאמור...
שכן תמיכתנו ניתנת אך ורק כנקודה...
מינהל מקרקעי ישראל

22.7.67

אברהם יערי
מרכזת תכנון