

תוכנית מתאר מס' _____ רזב 15

- 100-22-1212
12-1-23
22-1-23

ציונים בחשיריט

10.

קו כחול	גבול התוכנית
קו כחול מרוסק	גבול מתחם (תחום החכנון)
כתום	איזור מגורים א' (בנייה נמוכה)
צהוב	איזור מגורים ג' (בנייה רוויה)
פסים אלכסוניים ירוקים חומים	
ואפורים	איזור משולב, בניני ציבור, שטח ציבורי פתוח ומסחר.
ירוק	שטח ציבורי פתוח
חום	דרך קיימת מאושרת
אדום	דרך מוצעת
קווים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול

איזור מגורים א'

11.

השטחים הצבועים בחשיריט בצבע כתום יהיו מגורים א' (מיתחמים 1,2,3,4).

11.1 מספר יחידות הדיור באיזור יהיה 550 יח' וגורלם המינימלי של

המגרשים יהיה כדלקמן: 450 מר' בבנייה חד-משפחתית, 650 מר'

בבנייה דו-משפחתית ו-780 מר' בבנייה טורית (260 מר' מינימום

ליח' דיור).

בתוכנית המפורטת נתן יהיה לשנות מס' יחידות דיור עד $\pm 10\%-15\%$

בלי שהדבר ייחשב כשינוי לתוכנית מתאר זאת.

11.2 התכליות והשימושים באזור זה יהיו: בניני מגורים צמודי קרקע, שטחים

ציבוריים פתוחים, דרכים, חניות, מסתר יומיומי, מוסדות ציבור.

11.3 מספר הקומות לא יעלה על 2 פרט לבנינים שבהם תכליות משולבות.

11.4 היחסי בנייה ינתנו על סמך תוכנית מפורטת מאושרת נחוק על כל שטח

האזור לכל מתחם בנפרד. התוכנית המפורטת תיקבע חלוקה למגרשים,

אחוזי הבנייה, קווי הבנין, הנחיות לפתרון החנייה, שטחים המיועדים

לצרכי ציבור וכו'.

- 11.5 במסגרת התוכנית המפורטת של המתחמים 1,2,3,4 יופרשו שטחים לצרכי ציבור בהתאם לצרכים כגון: בניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, מוסדות וכו'.
- 11.6 בחלק ממחצית 1 בשטח המערבי שבו, ניתן יהיה להקים אזור משולב למוסדות ציבור שצ"פ, מגורים ומסחר אשר זכויותיהם תיקבענה בתוכנית מפורטת שתכלול גם נספח בינוי ושטחאזור בחוק.
- 11.7 לאורך הכבישים הראשיים הצמודים למיתחמים 1,2,3,4 תוגש תוכנית עיצוב ארכיטקטונית לאישור הוועדה המקומית.

12. אזור מגורים ג'.

- השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לבנייה רוויה למגורים; איזור זה כולל המיתחמים 10,9,8,7,6,5 ומיועד לכפר גימלאים.
- 12.1 המספר הכולל של יחידות הדיור באזור יהיה 3,880 יח'. בתוכנית המפורטת ניתן יהיה לשנות מס' יחידות הדיור עד $\pm 10\%-15\%$ בלי שהדבר ייחשב כשינוי לתוכנית מתאר זאת.
- 12.2 צפיפות הדיור המבסימלית באזור תהיה 10 יח' לדונם נטו (ניצול הצפיפות המירבית אינו עילה להגדלת סה"כ יחידות הדיור באיזור ג').
- 12.3 גובה מבנים ייקבע בתוכנית המפורטת.
- 12.4 התכולות והשימושים באזור זה יהיו: בניני מגורים, בניני ציבור, שטחי גן ונוי (שניתן לשלב בהם מתקני מים ואגמים מלאכותיים), מוסדות, חנויות, דרכים ותחנת דלק.
- 12.5 היחיד הבנייה לכל מחצית ומיתחם יינתנו על סמך תכנית מפורטת עם נספחי בינוי מאושרים בחוק לכל אזור ג' כולל מחצית 11, עם חלוקה למתחמי תבנון, התוכנית המפורטת תיקבע חלוקה למגרשים, אחוזי הבנייה, קווי הבניין, גובה הבנינים, הנחיות לפתרון החנייה, שטחים המיועדים לצרכי ציבור וכו'.

12.6 לאורך הכבישים הראשיים הצמודים למיתחמים 5,6,7,8,9,10, תוכן

תוכנית עיצוב ארכיטקטוני לאישור הוועדה המקומית.

12.7 באיזור מגורים זה ניתן יהיה להקים מעון עולים אחד, מלון אחד

ושירותי דרך הכל לפי המאושר בתוך התוכנית המפורטת.

13 היה ובתחום התוכנית לא יקום כפר גימלאים (מיתחמים 5-11) כולו או חלקו תוך

מועד שתחליט הוועדה המקומית בתאום עם מ"י, תוגש תכנית מפורטת חדשה לאיזור

מגורים ג' לרבות בינוי שתכלול שטחי המיתחמים 5 עד 11, לאישור רשויות

התכנון המוסמכות כמספר יחידות דיור ברובע בשלמותו לא יעלה על 4,000 יח"ד.

14 אזור משולב לבניני ציבור לשטחים ציבוריים פתוחים ומסחר (מיתחם 11).

14.1 השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים חומים ואפורים מיועד

לבניני ציבור, מוסדות, שטחים ציבוריים פתוחים ומסחר - רובעיים.

היתרי הבנייה לשטח זה יינתנו על סמך תכנית מפורטת עם נספח בינוי

מאושר כחוק.

15 שטחים ציבוריים פתוחים

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים, שטחי

ספורט ושבילים להולכי רגל ומיועדים להפקעה.

16 המיקום לפריסה המרחבית של האזורים לבניני ציבור, של השטחים הציבוריים

המתחמים ושל המסחר וכמו כן התוויה הסופית של הכבישים והוספת דרכי גישה

נוספות אל הרובע ובתוכן תקבענה בתוכניות מפורטות מאושרות כחוק וקביעות

אלו לא תהווה שינוי לתוכנית מתאר זאת. הגבול בין אזור מגורים א' לבין

אזור מגורים ג' ובין האזור המשולב לבין אזור מגורים ג' ייקבע סופית

בתכנית בנין ערים מפורטת.

17 דרכים

17.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום מהווים דרכים מוצעות ומיועדים

להפקעה.

- 17.2 דרכים המסומנים בקווים אדומים אלכסוניים מהווים דרכים לביטול.
- 17.3 התוויה סופית של כבישים והוספת דרכי גישה אל הרובע ובתוכו - ראה סעיף 16 לעיל.
18. השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתוכנית זו מיועדים להפקעה. בנוסף להפרשות הנ"ל, יופרשו שטחי ציבור נוספים בהתאם לצרכי האוכלוסיה המתוכננת, זאת במסגרת תוכניות מפורטות של הרובע, (ביצוע ההפקעה באזור מגורים ג' ייעשה רק ע"י ת.ב.ע. מפורטת מאושרת לאזור זה).
19. פיתוח השטח ייעשה תוך כדי פיקוח מטעם אגף העתיקות, במידה ויגלו שרידים קדומים תופסק העבודה באותו מקום כנדרש מחוק העתיקות תשל"ח - 1978 עד שיוחלט על דרך הטיפול בתגלית.
20. מרתף - כהגדרתו בתוספת השלישית לחקנות התכנון והבנייה (בבקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל 1970. בתכנית המפורטת של רובע יפודטו^ל והוראות לגבי סוגי הבנינים בהם יותרו מרתפים ומידותיהם (החללים).

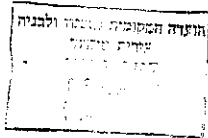
תאריך _____

חתימות _____

הוועדה המקומית _____

הוועדה המחוזית _____

יחיד כחשם	צבע כחשמים	מס' הכחשם	קיבולת השפת ביחידות ליוז	עציפות ענודים מס' יח' דיוז למגדל מינישלי במר'	גודל בדונם מס' הקונסנת הפכסילי	הערות
מגורים א'	כחום	1,2,3,4	550 יח' דיוז	1 יח' דיוז למגדל מל 450 מר' 2 יח' דיוז למגדל מל 650 מר' 3 יח' דיוז למגדל מל 780 מר'	ב-419.3	1. לאורך הכבישים הראשיים הצמודים למתחמים 3,4 תיגש תכנית עיצוב ארכיטקטוני לאזור הנועדה הפקופית
מגורים ג'	צהוב	5,6,7,8,9,10	3880 יח' דיוז	מס' יח' דיוז לדונם נמו: 410 מס' מר' מר' 10	ב-410	2. במ.מפורטת ניתן לשנות מס' יח' דיוז על 15X-102 נלי מהדבר ייחשב כמינוי למכנית מתאר ואת.
אזור משולב לבנייני ציבור שטח ציבורי פתוח ומסחר	פסים אלכסוניים ירוקים, חומים ואפורים	11	לפי ת.מפורטת והערות שבטבלה	לפי ת.מפורטת	ב-176.7	הכינוי וההפדושה לאזור זה לפי אישור מהנדס העיר
שטח צבדני פתוח	ירוק				ב-36.7	
דרכים חדשות	אדום				ב-116	
דרכים קיימות	חום				ב-25	
סה"כ			4430 יח' דיוז		1,183.7	



מגורים ג' צהוב
 יעודה המקומית לתכנון ולבנין
 עירייה
 הועדה המקומית לבנין-מליאה
 כשיבחרה מס' ג
 אשרה את הנקודה
 לפי תכנית זו מס' 11

* ניצול העציפות הפירבית אינו שילה להגדלת סה"כ יחידות הליזר באזור ג'.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ח 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אלעד
 חכניה אלעד
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 בישיבת מס' 318
 מיום 19/11/84
 התליטה להפקיד את
 התוכנית המוצגת לביטול

ע"ש מנהל לתכנון
 יו"ר הוועדה המקומית

חכניה מס' 32/מ/043	פורמטה להפקידה בילקוט
הפרשומים מס' 3246	מיום 5/9/85
עמוד 3118	

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ח 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אלעד
 חכניה אלעד
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 בישיבת מס' 343
 מיום 18/11/85
 התה להח תוקף
 לתוכנית המוצגת לביטול

ע"ש מנהל לתכנון
 יו"ר הוועדה המקומית

חכניה מס' 32/מ/043	פורמטה להח תוקף בילקוט
הפרשומים מס' 3246	מיום 5/9/85
עמוד 3118	

חכניה מס' 32/מ/043	פורמטה להח תוקף בילקוט
הפרשומים מס' 3246	מיום 5/9/85
עמוד 3118	