

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 4.5.94

מועצה מקומית ערד

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת מס' 9/112/03/24
שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/112/03/24

- מחוז : מחוז הנגב
- נפה : באר-שבע
- מקום : ערד - רובע חלמיש
- מגרש : 34
- "גוש" : בהסדר"
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכי
- יוזם התכנית : מ.מ. ערד
- שטח התכנית : 1.526 ד'
- תאריך : 24.04.94

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

זיטור תכנית מס. 9/112/03/24

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4/5/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
תעודת המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9/112/03/24
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4299
מיום 6/6/94

מבוא

תכנית זו באה לשנות יעוד מאיזור מגורים מיוחד לשטח לבנייני ציבור.
השינוי בא לשפר את מבנה מרכז השכונה ולאפשר להקצות שרותים ציבוריים
מגורנים לשכונה.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 9/112/03/24 שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/112/03/24.
2. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
ב. תשריט בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת מס' 5/112/03/24 למעט השינויים החלים בתכנית זו.
4. ציונים בתשריט : כמתואר ומסומן במקרא התשריט.
5. מטרות התכנית : שינוי יעוד קרקע לצורך קביעת שטח למבני ציבור וקביעת מגבלות והנחיות בניה.
6. תנאים להוצאת היתר בניה : הספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה, לשכת הבריאות המקומית ויצוינו בתכנית, שתוצא ע"פ תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
7. הנחיות בניה : א. שימושים מותרים: בתי כנסת, מועדון נוער, מרכז קהילתי וכיו"ב.
ב. מגבלות בניה: בטבלה המצורפת.
ג. שטחי שירות: סככות בקירוי קל, מחסנים, מרתפים עד 15% משטח המגרש.
8. הנחיות ארכיטקטונית : המבנים יהיו לכל הזותר בני 2 קומות עם גג שטוח וחומר גמר עמיד כגון: ציפוי אבן, אבן נסורה, גרנוליט, ציפוי קרמי וכד'. לא יותר ציפוי חוץ בטיח השלכה.
9. הגבלות בניה בקרבת קוי חשמל:
מגבלות בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עילים ומעל לכבלים ת קרקעיים בשטח בנוי.
- א. קו חשמל במתח נמוך, מהתיל הקיצוני - 2.00 מ'.
מציר הקו - 2.25 מ'.
- ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 קוט"ש (הקוים קיימים מתוכננים או מאושרים)
מהתיל הקיצוני - 5.00 מ'.
מציר הקו - 6.50 מ'.

10. הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים בתכנית המיועדת לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א, ב.

11. טבלת איזורים ושימושים:

שטח המגרש במ"ר	שטחי שרות	קוי בנין קדמי צדדי אחורי	מספר קומות	% בניה כללי שטח עיקרי	% בניה לקומה שטח עיקרי	מספר המגרש	אזור
761	15%	כמסומן בתשריט	2	60%	40%	1	שטח למבני ציבור
739	15%	כמסומן בתשריט	2	60%	40%	2	

12. חניות:

החניה תתוכנן בתוך המגרש ועפ"י תקן חניה חוק התכנון והבניה.

13. שלבי ביצוע:

תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

14. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ע ר ד

יוזם התכנית :

אויב א... לאוב

עורך התוכנית :

בעל הקרקע :