

מועצה מקומית ערד

2.6.94

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת מס' 10/112/03/24

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/112/03/24

- מחוז : מחוז הנגב
- נפה : באר-שבע
- מקום : ערד - רובע חלמיש
- גוש : 100252
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכ'
- יזום התכנית : מ.מ. ערד
- שטח התכנית : 20.45 ד'
- תאריך : 31.05.94

1968

מחוז הנגב

מ.מ. ערד

רובע חלמיש

שטח 20.45 ד'

31.05.94

אריקה לאוב ארכ'

מ.מ. ערד

מבוא

תכנית זו באה לשנות יעוד מאיזור מגורים א' ושטח ציבורי פתוח לשטח לבנייני ציבור. השינוי הוא על מנת לנצל שטח מפותח ונרח למבנה ציבור האמור לשרת ציבור בתקופה הקרובה. השטח מיועד לבי"ס במקום המיקום הקודם.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 10/112/03/24 שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/112/03/24.
2. מסמכי התכנית : א. 4 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' 4/112/03/24 למעט השינויים החלים בתכנית זו.
4. ציונים בתשריט : כמתואר ומסומן במקרא התשריט.
5. מטרות התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור לבנייני ציבור המיועד לבית ספר על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות 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. אזור מגורים ב' : א. שימושים מותרים: למגורים בלבד.
ב. מגבלות בניה: בטבלה המצורפת.
ג. שטחי שירות: מרחב מוגן, סככות חניה, מרתפים עד 20% משטח מגרש
8. שטח לבנייני ציבור : א. שימושים מותרים: בית ספר.
ב. מגבלות בניה: בטבלה המצורפת.
ג. שטחי שירות: סככות בקירוי קל, מחסנים, מרתפים עד 15% משטח המגרש, מקלטים, חדרים טכניים.
9. שטח ציבורי פתוח : שימושים מותרים : לגינון מתקני משחקים, שבילים וכיו"ב. לא תותר בניה מכל סוג שהוא.
10. הנחיות ארכיטקטונית : מבנה הציבור יהיה לכל היותר בן 2 קומות עם גג שטוח וחומר גמר עמיד כגון: ציפוי אבן, אבן נסורה, גרנוליט, ציפוי קרמי וכד'. לא יותר ציפוי חוץ בטיח השלכה.

11. הגבלות בניה בקרבת קוי חשמל:

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עילים ומעל לכבלים תת 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'.

12. הפקעה לצרכי ציבור:

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

13. א. טבלת שטחים מצב קיים :

מס' יח"ד	% בניה מכס' בכל הקומות	מס' קומות מכס' מעל חניה	מס' קומות מכס' מעל לקרקע	% בניה מכס' לקומה	שטח מגרש מיני'	מס' מגרש	אזור
5	80	1	2	50	2,540 מ"ר	119	מגורים
14	80	2	2	50	610 מ"ר	120	ב'
					4600 מ"ר	2א	אזור לבנייה ציבור

ב. טבלת שטחים מצב מוצע

קוי בנין	מס' קומות	מס' יח"ד מירבי	תכסית מרבית %	היקפי בניה מירביים לקומה			שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
				סה"כ %	למטרות שירות %	למטרות עקרות %			
כמסומן בתשריט	2 + מרתף	20	35	75	5	70	5250	1201	מגורי ב'
				מסתח לקרקע	15	15			
	2		25	45	5	40	10550	12א	מבני ציבור
				מסתח לקרקע	10	10			

14. חניות:

החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן חניה - חוק התכנון והבניה.

15. חלוקה ורישום:

חלוקת המגרשים תעשה ע"פ המסומן בתשריט בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י הועדה המקומית.

16. שלבי ביצוע:

תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

17. -חתימות:

תכנית זו נדונה
בועדה המקומית
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ע ר ד
 נישנה מס' 194 ביום 24.2.93
 החלטת: אשר
 יוזם התכנית: _____

עורך התוכנית: _____
 ארכיטקטית לאור

בעל הקרקע: _____