

מ ר ח ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י ע ר ד

תוכנית מפורטת מס' 11\103\03\24

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2\103\03\24

ת ק נ ו נ

הועדה	תכנון
3.6.92	נסקח

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס' 11/103/03/24	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 23/4/92	לשם
לשם את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הפקדת תכנית מס' 11/103/03/24	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 21/4/91	להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית	

הודעה על אישור תכנית מס' 11/103/03/24	
פורסמה בלשון הפרסומים מס' 4039	
מיום 28/4/92	

הודעה על הפקדת תכנית מס' 11/103/03/24	
פורסמה בלשון הפרסומים מס' 4039	
מיום 6/5/92	

נפה: באר-שבע

תאריך: 31/5/92

מבוא

תוכנית זו באה לשנות יעודי קרקע משטח מתוכנן כדרך לאיזור מגורים מיוחד ולחלק מחדש את המגרשים. הטופוגרפיה באיזור גורמת לכך שדרך מסי ב' בתכנית אינה יכולה להמשיך בתואי המתוכנן, לכן את השטח הזה יצרפו לאיזור המגורים.

מרחב תכנון מקומי ערד
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2\103\03\24

1. שם התוכנית
תוכנית זו תקראת כנית מפורטת מס' 11\103\03\24 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2\103\03\24 ותחול על אותו חלק משטח העיר המותחם ע"י קו כחול המצורף לתוכנית זו.
2. מסמכי התוכנית
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. היוזמים
משרד הבינוי והשיכון
4. המתכנן
אריקה לאוב ארכ'
5. בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל
6. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מגורים א' ע"י שינויים מסוימים ביעודי קרקע והנחיות בניה.
7. שטח התכנית
ב- 4.030 ד'
8. גוש: 38214, 38226
חלקות: 27, 55, 26, 54
9. יחס לתכנית אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 2\103\03\24.
10. השימושים המותרים
א. מגורים: יותר לבנות מבני מגורים דו משפחתיים בעלי קיר משותף ומדרגות פנימיות עם גינה פרטית וחניה צמודה.
ב. שטח ציבורי פתוח: לא יותר לבנות על שטח זה. תותר התקנת מתקני משחקים, גינות ושבילים למעבר ציבורי.

11. הנחיות בניה

שטחי הבניה קרוי הבנין, מספר הקומות, מס' יחידות הדיור יהיו בהתאם לטבלת הוראות הבניה.

בחישוב שטחי שירות יכללו הפונקציות הבאות:

- א. ניתן לבנות בתחומי המגרש בין גבול המגרש לקו הבנין סככה לחניה עם קירוי קל ללא קירות ודלתות בשטח מכסימלי של 25 מ"ר בגובה מכסימלי של 2.5 מ'.
- ב. הועדה רשאית לתת אישור לקירוי חצר משק בגג קל באופן מלא או חלקי.
- ג. מרתף בשטח עד 50% משטח קומת הקרקע עם גובה תקרה עד 80 ס"מ מעל פני הקרקע.

הנחיות נוספות:

- ד. גובה מכסימלי של בנינעם גג רעפים: 8.5 מ' גג שטוח: 7.0 מ' הגובה ימדד ממרכז המגרש או מהנקודה הגבוהה במדרכה הסמוכה-הגבוהה מבין שניהם.
 - ה. אין להקים מבנים נוספים במגרש מעבר למצוין בתכנית זו.
- כל שאר שטחי הבניה יחשבו כשטחים שימושיים ויכללו בחישוב אחוזי הבניה.

12. שטחי המגרשים

שטחי המגרשים המצויינים בטבלת המגרשים שבתשריט הם לפי מדידה גרפית. שטחי המגרשים הסופפים יהיו בהתאם למפה לצרכי רישום ותהיה מותרת סטיה של עד 2% מהשטחים המצויינים בטבלה.

13. הנחיות מיוחדות:

- א. הגישה אל יחידות הדיור היא מרחוב גל בלבד.
- ב. תוגש תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני מחויבת לאישור הועדה המקומית כתנאי להגשת הבקשה להיתר בניה.

14. שירותים.

- א. ניקוז שטח התוכנית יהיה על ידי חלחול או באמצעות תעלות נקוז בתחומי המגרש או אל השטח הציבורי הפתוח בחלק האחורי של המגרש או אל הכביש בחלק הקדמי. באישור הועדה המקומית.
- ב. הביוב של הבתים יחובר על ידי הבונים לרשת הביוב המרכזית בהתאם לדרישות הועדה המקומית ומשרד הבריאות.
- ג. הספקת מים תהיה מרשת המים העירונית על ידי מדי מים שיסופקו על ידי המועצה.
- ד. הספקת חשמל וקשר טלפוני תהיה בהתאם לתקנות החשמל ובזק.
- ה. הבונים יוכלו להתחבר לרשת הגז הטבעי העירונית בהתאם לדרישות חברת הגז והועדה המקומית.

15. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'.