

**הועדה המהונית לתכנון**  
 נתקבלה ביום 4.4.82

משרד התכנון והבניה  
 נתקבלה ביום 1.12.81  
 תיק מס' 157  
 לסגור

מרחב תכנון מקומי  
 ע ר ד

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 7/104/03/24  
 תיקון לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 104/03/24

מחוז : דרום  
 נפה : באר-שבע  
 מקום : ערד  
 שטח התכנית : 121.400 דונם  
 היוזם ומגיש התכנית : חברת מבני תעשיה בע"מ  
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

**משרד הבנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז דרום  
 מרחב התכנון מקומי ערד  
 תכנית 7/104/03/24  
 הועדה המהונית / מס' 104  
 בישיבתה מס' 104  
 מיום 6/9/82 והליטה לתת תוקף לתוכנית הנזכרת ליל.  
 סגן מנהל להב"ח יו"ר הועדה המהונית

תכנית מס' 7/104/03/24 שרשמה לסתן תוקף בליקוט הפרסומים מס' 157 מיום 10/3/82

**משרד הבנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז דרום  
 מרחב התכנון מקומי ערד  
 תכנית 7/104/03/24  
 הועדה המהונית / מס' 104  
 בישיבתה מס' 104  
 מיום 6/9/82 והליטה להפקיד את התוכנית הנזכרת ליל.  
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המהונית

תכנית מס' 7/104/03/24 שרשמה להפקיד בליקוט הפרסומים מס' 157 מיום 10/3/82

1. שם התכנית

תכנית בנין ערים מפורטת מס" \_\_\_\_\_

2. מהות התכנית

יזום ויעוד שטחים לתעשייה ומלאכה

3. חלות התכנית

התכנית הזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט") התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון.  
על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר ערד ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן יצויין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.

4. מטרת התכנית

חלוקת שטח תעשייה ל-2 מגרשים ויעוד שטחים ציבוריים פתוחים.

5. ציונים בתשריט

פירוט הציון

ציון בתשריט

גבול התכנית	קו כחול	1.
שטח למבני תעשייה ומלאכה	שטח צבוע בסגול	2.
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירזק	3.
	<u>מספרים בעגול מסומן על הדרך</u>	4.
מספר הדרך	מספר עליון	א.
רוחב הדרך	מספר תחתון	ב.
קו בנין	מספרים צדדים	ג.

6. שמוש בקרקע ובבנינים ומשרדים סכיבתיים

- 6.1 לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור רשות הבריאות.
- 6.2 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להזות מטרד לסביבתו, ייבדק על-פי הקריטריונים של הועדה הבין-משרדית למיקום תעשיות.

7. רשימת התכליות .7

- 7.1 שטחים למבני תעשייה (צבע סגול)  
ישמשו למבנים לתעשייה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון:  
מוסכים, למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים  
הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להיות  
מטרד לסביבתם.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק)  
ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מקלטים וכל שימוש אשר  
מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשייה בעתות פנאי, בתנאי שיקבל  
אישורה של הועדה המקומית.
- 7.3 דרכים (צבע אדום) ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה  
ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.

8. טבלת שטחים ושימושים .8

קוי בנין

אחוזי	צד ד'	קדמי	אחוזי בניה ב	גובה בנין	שטח מגרש מינימלי	מגרשים	סימון בתשריט	האיזור
5 מ'	מזרחי - כמסומן בתשריט מערכי- 5מ'	כמסומן בתשריט	65% כולל מבני עזר ובסה"כ עד 100%	16 מ'	1000 מ"ר	2,1	סגול	תעשייה מלאכה ומתקני שירות
							ירוק	שטח צבורי פתוח

9. חלוקה ורישום .9

חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט, הדרכים והשטחים הציבוריים  
הפתוחים יופקעו על-ידי הועדה על-פי סעיף 188 א ו-ב' בחוק התכנון והבניה  
1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

10. מקלטים .10

מכסת שטח המקלטים תהיה על-פי החוק המתאימ.

11. שרותים .11

10.1 חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ, הבניה תהיה  
כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.

10.2 אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של ערד.

10.3 נקוז מי גשם

על-ידי הלחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים, בהתאם  
לחוקי נקוז הנוגעים.

10.4 ב ו ב

יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של ערד בהתאם לתקנות התברואה  
המתאימות. הועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי  
המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם את מערכת  
הביוב העירונית.

