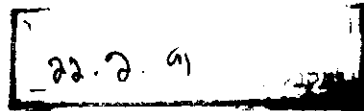


תאריך: 21/01/91



מרחב תכנון מקומי ערד

תוכנית מתאר 9/101\02\24

שינוי לתוכנית מתאר 1/101/02/24

מ ר כ ז ת ח ב ו ר ה ע ר ו נ י
=====

= ה ו ר א ו ת ה ת כ נ י ת =

- ת ק נ ו ן -

הדרום	:	מ ח ו ז
באר-שבע	:	נ פ ה
ערד, מרכז תחבורה עירוני	:	מ ק ו מ
לא מוסדר	:	ג ו ש
לא מוסדר	:	ח ל ק ה
31,200 מ"ר	:	שטח התוכנית
הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ערד	:	ה י ו ז מ
מ.ת.ל. בע"מ - דני קפלן, אדריכל	:	ה מ ת כ נ ן
מנהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
	:	ת א ר י ן

1. התכנית ותחולתה:

תכנית זו תקרא:

"תכנית מתאר 9/101/ 02/ 24 שינוי לתכנית מתאר 1/101/02/24 מרכז תחבורה עירוני, להלן "התכנית" ותחול על השטח המותאם בקו כחול כבתשריט המצורף להלן "התשריט", המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

הגבולות: מצפון : רחוב יהודה
מדרום : דרך סדום
ממזרח : רחוב ירושלים
ממערב : רחוב חברון

מסמכי התכנית: התכנית כוללת חמשה (5) דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד הערוך קנה מדה 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

2. מטרת התכנית:

תוכנית זו קובעת חלוקת מגרשים, יעדים, מטרות והנחיות בנייה באזור מרכז תחבורה.
תוכנית זו קובעת שינוי יעוד מדריך לש.צ.פ.

3. התכליות והשימושים המותרים:

היעוד הכללי של השטח הכולל, הינו מרכז תחבורה עירוני לפי הפירוט הרשום מטה:

3.1 מגרש מס' 1

א. יעוד השטח: חניון אוטובוסים וחנייה פרטית של עובדי מרכז התחבורה, חניונים למשתמשים בשירותי תחנת האוטובוסים והמסחר הצמוד להם.

ב. הנחיות: המגרש יצופה באספלט, ועבודות הפיתוח בגבולות המגרש יעשו בתאום עם פיתוח מגרש 4 ו-5.

ג. העמסות: הבונה יהיה חייב לבצע על חשבונו את העבודות במגרש 5, כפי שמפורט בתקנון זה.

3.2 מגרשים: 2 -1 -3

א. יעוד השטח: מסחר קמעוני, משרדים, בתי אוכל, מלון וחדרי הארחה. (אסור למכור את החדרים או להשתמש בהם למגורי קבע או ארעי, אלא אך ורק להשתמש בהם שימוש של מלון לעוברים ושבים), מסירת חבילות ודואר, בנקים, בתי שימוש ציבוריים, משרדים ומתקנים לניהול שרות לאוטובוסים.

הערה: בנית בית המלון מותנה בהגשת תסקיר השפעה על הסביבה.

ב. הנחיות בניה:

מגרש 1 קוי בנין: לכל המתקנים בתחום הנחיה קו בנין אפס.

מגרש 2 - גובה הבניה: - 3 קומות מהכביש לכל היותר.

קווי בניה: - כמסומן בתשריט, בתוספת רציפים ומעברים ציבוריים מקורים לקהל לפי תוכנית שתאושר ע"י המועצה.

שטח בניה: - מקסימלי 1500 מ² + מקלט.

העמסות: - הבונה יהיה חייב להתקין על חשבונו: א. את מגרש מס' 4 (חניה ציבורית) בשלמותו.

ב. את הרחבת רחוב יהודה הגובל בו וסידורים הנדרשים במדרכה ובאי התנועה. סעיפים (א) ו-(ב). הנ"ל יבנו, יותקנו ויסללו לפי מפרט מכני שיאושר ע"י המועצה וכוללים כניסות ויציאות וכל העבודות הנוספות הנדרשות בעקבות ביצועם. בנוסף להתקנות (א) ו-(ב) אלה, יחוייב הבונה באגרות ובהיטלים הנהוגים.

מגרש מס' 3 - גובה הבניה: - 6 קומות מהכביש לכל היותר.

קווי בניה: - כמסומן בתשריט בתוספת רציפים ומעברים ציבוריים מקורים לקהל. תכנית שתאושר ע"י המועצה.

שטח הבניה: - 3000 מ² + מקלט.

העמדת: - (1) הבונה יהיה חייב לבנות ולהחזיק על חשבונו בית שימוש ציבורי לפי התכנית המאושרת ע"י המועצה. (התכניות מותאמות לגדלים ולדרישות של משרד הבריאות והמועצה).

(2) הבונה יהיה חייב לבנות על חשבונו את מגרש 4 (חנייה ציבורית) במידה ומגרש 3 ייבנה לפני מגרש מס' 2.

(3) הבונה יהיה חייב לבנות על חשבונו את ההרחבות ברחוב יהודה וירושלים הגובלים במגרש הנדרשות במדרכה ובאי התנועה. סעיפים 2 ו-3 ייבנו, יותקנו ויסללו לפי מפרט טכני שיאושר ע"י המועצה, הבונה יהיה חייב באגרות והיטלים הנהוגים בגין בניה זו.

3.3 - מגרש מס' 4

א. יעוד השטח: חניה ציבורית - ס"ה ב-124 חניות, המשמשות גם את המגרשים 1,2,3. בנוסף למגרש החניה יבוצעו עבודות פיתוח כולל תאורה, גינון וגידור בכל החזיתות של המגרש, לשביעות רצון מהנדס הוועדה.

3.4 - מגרש מס' 5

א. יעוד השטח: שטח פרטי פתוח.

ב. הנחיות: יבוצעו בו עבודות פיתוח, גידור וגינון לשביעות רצון מהנדס המועצה.

4. תאריכי ושלבי בצוע:

בצוע התכנית יהיה לא יאוחר מחמש שנים מיום אשורה.

5. כ ל ל י

לא יותר השימוש בשטח התוכנית, ללא תעודת גמר מטעם הוועדה. הבונה ינקוט בהליכים ובאמצעים הסבירים, שיבטיחו אחזקת הבנינים, במידה נאות

על הבונה להגיש במסגרת הבקשה להיתר בניה תוכניות בינוי מפורטות וכן תוכניות הסדרי תנועה וחניה לאשור הועדה המקומית ומשרד התחבורה. ניתן לשנות את מיקומם של מגרשים 1,2,3 בינם לבין עצמם ואף לאחדם הכל במסגרת התכנית ובתנאי שישמרו גודלם (במקרה שלא בוצע אחד) וזכויות הבניה המאושרות בהם.

ח ת י מ ו ת ו א י ש ו ר י ם :
=====

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ע"פ

יוזם התכנית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - ערד

מ.ת.ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
קרית שמונה מ.ת.ל.
של 04/400000

המתכנן: מ.ת.ל. בע"מ
מ.ת.ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
קרית שמונה מ.ת.ל.
של 04/400000

בעל הקרקע

תכנית זו נדונה
בועדה המקומית
8.5.84 (4)123 ש"ב מ"מ
הוחלט: 20/6/84

מסדד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 9/הס/01/24
 אישור תכנית מס. 24/18/90
 הועדה והמחוז לתכנון ולבניה החליטה
 בזמן 24/18/90 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הוועדה הפה"חית

9/הס/01/24
 25/6/84
 [Signature]

9/הס/01/24
 הודעה על אישור תכנית מס. 2861
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 28-391
 מיום

9/הס/01/24
 הודעה על הפקדת תכנית מס. 3799
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 14/9/90
 מיום