

משרד השכון - מחוז הנגב
מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית בגין עיר מפורט מס.
רובע לבאות - ערד

תכנית בנין ערים מפורטת - רובע לבאות - ע ר ד

דברי הסברה:

רובע לבאות הינו חלק מתכנית המתאר הכללית של ערד. בתכנית מתאר זו מורכב החלק המרכזי של העיר מ-8 רובעים הבנויים באופן סימטרי משני צידיו של המרכז העירוני.

רובע לבאות נמצא מזרחית למרכז העירוני וצפונית לרובע יעלים. מזרחית לרובע מוקם בית-ספר המקיף העירוני.

כמו ביתרונות הרובעים, הרעיון המרכזי של הבנוי הוא להגיע לרובע קומפקטי אשר אינו מחולק ע"י דרכי תחבורה לרכב, כשכל תנועת הרכב חנה מסביב לרובע עם כניסות למגרשי חניה פנימיים מצד צפון ודרום.

לאורך ציר הרובע ישנו שביל ראשי להולכי רגל הקושר את הרובע עם המרכז. בצמוד לציר זה יהיו כל המוסדות ושרותי הצבור.

המרוגרת כוללת:

כ-820 יח' דיור

בית ספר יסודי

8 כחות גני ילדים ופעוטונים

4 מבנים צבוריים (מעון, מועדון וכו')

שטחים צבוריים פתוחים

תכנית זו באה במקום תב"ע מ/4/16/18.3.71 שאושרה בהאריך 18.3.71 -
"תכנית בנין ערים מפורטת - רובע לבאות" כוללת את השינויים הנובעים
מבחירת סוג המבנים ותכנון מפורט.

1. צטת התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס. ח / / / , רובע לבאות - ערד" להלן "התכנית".
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית והנקרא "תשריט מצורף לתכנית תכנון עיר מפורטת מס. רובע לבאות - ערד", להלן "התשריט המצורף", ערוך בק.מ. 1:1000 ומחווה חלק בלחי נסרד מהתכנית.
3. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על אותו חלק משטח העיר והמוחזק בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.
4. בתיבות התכנית: תכנית זו תהיה כפופה לכל החוראות הכלולות בתכנית מתאר ערד מס' ד/404/א' שאושרה ביום 20.2.67.
5. מפרט התכנית:
 - א. לקבוע שטחים למגורים.
 - ב. לקבוע שטחים לבניני צבור.
 - ג. לקבוע שטחים מוחזקים וגנים.
 - ד. לקבוע שטחים למסחר.
 - ה. לתווה דרכים ותחנות לרכב ממונע, שבילים ומעברים לתולכי רגל ולקבוע את המרווחים הקדמיים כפסומן בתשריט המצורף.
6. גבולות התכנית: כפסומן בתשריט המצורף בקו כחול כחה.
7. תשריט הכלול בתכנית: תשריט הכלולה בתכנית נמצאת בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.
8. צטת התכנית: 138 דונם לערך.

9. דרכים:

- א. מוואי חורכים ורוחבם יהיה כמצוין בתשריט המצורף.
- ב. כל השבילים והמעברים להולכי רגל בשטח החכנית חרשמה ע"ש הרשות המקומית.
- ג. ~~מעברות להולכי רגל בשטח חרשי יהיו בבעלות בעלי השטחים הפרטיים אשר המקצעים נמצאים בהוסף. דבנה מקבה חרשי לצבור המקומה של 999 שנה, חרשם גם כן ע"ש הרשות המקומית.~~

10. שטח צבורי תחת: שטח זה יהיה כמסומן בתשריט ואסור לבנים בחים. הוא מיועד רק לנטיעות, גנים צבוריים, מחקני גז, משחק ונופש, מחקני ביוב, מעול ונקוז ומעבר להולכי רגל. הם יוחזקו ע"י הרשות המקומית או מי שיתמנה על-ידה.

11. שטח לבניני צבור: מיועד לבתי-ספר, מוסדות חנוך, חרבות ואומנות, אולמות צבוריים, בתי-כנסת, מועדונים צבוריים וחברתיים. לא יהיו מגורים בשטח לבניני צבור.

12. שטח למסחר: מיועד לחנויות ובתי קפה המשמשים את השכונה בלבד. אפשריים מגורים בקומה אחת מעל החנויות.

13. אזורים למגורים יהיו:

- א. אזור מגורים א' עד שחי קומות בקומג'.
- ב. אזור מגורים ג' עד 4 קומות על עמודים.
- ג. אזור מגורים מיוחד לקבי קומות.
- כל זאת כמוגדר בתקנון מכנית המתאר ערך ד/440.

3/.

15. חוראות מיוחדות:

- א. אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית, אך זרק ע"י מדידה ובהתאם לדרישות מהנדס הרשות המקומית ומהנדס מברואה מחוזי.
- ב. הביוב יחובר לרשת הביוב העירונית ובהתאם לדרישות הנ"ל.
- ג. הנקוד בהתאם לדרישות הנ"ל.
- ד. אספקת חשמל והקשר הטלפוני יהיו מן הרשתות של חברות החשמל וחדואר בהתאם לתקנות החשמל, תקנות חברת החשמל ומשרד חדואר.
- ה. אספקת גז טבעי, במידה וחבנינים יחוברו לרשת הגז הקיימת בעיר, יהיו כל קוי הצנרת והחבורים עשויים בהתאם לתקנות הבטיחות של משרד העבודות ויקבלו את אשר מהנדס הרשות לפני בצוע העבודות.
- ו. מתקנים לסלוק אשפה - בהתאם לדרישות מהנדס הועדה ולדרישות מהנדס החברואה המחוזי.
- ז. מקלטים ומתקני הג"א - כל המבנים והמתקנים ברובע יהיו בהתאם לתקנות ודרישות הג"א.
- ח. דודי שמש - התקנת דודי שמש תהיה אטורה, פרט למקרים שבהם יתוכנן מבנה מתאים להסתרתם וזאת באשור מראש של מהנדס הרשות.

16. תפקעות לצרכי צבור: המיועדים לצרכי צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965, סעיף 188 ב'.

17. היוזם והמגיש: משרד השכון, מחוז הנגב.

18. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

19. עורכי התכנית: י. גור - ארכיטקט.

התימון ואשורים

אין לנו התנגדות על ידינו לפרסום שו
תהיה מתואמת עם כלל הנתונים
התימון עליה אינה מתאימה לפרסום
הסגרת כל שטח המיועד לפרסום
נחתם הסכם תמאם על ידי שני הצדדים

התימון היוזם והמגיש

התימון בעל הקרקע

התימון עורך התכנית

העריך

השכון הנגב
מחוז הנגב
י. גור, ארכיטקט
GUR, ARCHITECT
מינהל מקרקעי ישראל

החברות תשכ"ה - 1965
החברות תשכ"ה - 1965

[illegible]

תכנית מס' 24/10/24 פורסמה למתן חוקה, בילקוט
הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____

חוק החכונן והצמדה תשס"ו - 1965
מחוז

מחזור

הוצאת הספרים הלאומית
בירושלים

תאריך הקניין המקורי _____
מס' _____

הערה המסוימת / מס' _____
974

ביטוח החפץ מס' _____
27/9/86

ציון _____
החובשים הנדרשת לעיל

מחיר למכירה _____

יד מדינה

חכנית מסי, 9/10/57, מורסמה להפקדה בילקוט
הרומים מסי, 9/10/57, מיום 3 עמוד 57A