

מרחב תכנון מיוחד ע ר ד

תכנית מפרט מיוחדת מס' ת/4/16/1

(אתר לכביבי צדד, איזור מגורים, מחני ספורט ובדור,  
שרותי דרך ושטח צבירי פחות)

" שכונת ראשונים, מחנה קרני, נעורים "

מחוז : תדרום  
נפה : באר-שבע  
מקום : ע ר ד  
שטחי התכנית : 236,625 דונם  
היוזם והמגיש : המועצה המקומית צד  
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
עורך התכנית : י. פיטלסון, אדריכל -  
רחוב האטה 71, הרצליה,  
טלפון 930104.

תאריך: 28.12.67

מנחה : הדרום.  
 גפה : באר-שבע.  
 מקום : ערד.  
 שטח התכנית : 236,625 דונם.  
 היוזם והמגיש : המועצה המקומית ערד.  
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.  
 עורך התכנית : י. פיטלסון, אדריכל -  
 רחוב האשל 71, הרצליה, טל. 930104.

- (1) גבולות התכנית :
    - מצפון : שדרות יהודה.
    - מזרע : דרך מוצעת "5" ט"ו.
    - ממערב : כניס ארצי, באר-שבע - סדום, 29' א.ד.ר, קוואט, 560/ט.
    - ממזרח : גבולות חבבים, ת.י.ג.ג. 440/ז - ת.י.ג.ג. 560/ט.
  - (2) שטח התכנית : 236,625 דונם.
  - (3) היוזם והמגיש : המועצה המקומית ערד.
  - (4) סוכר התכנית : י. פיטלסון, אדריכל - רחוב האשל 71, הרצליה.
  - (5) החולת התכנית :
    - תכנית זו תחול על השטח המרתחם בקו כחול כהה בתחריט המפורק, אשר יהיה חל' בלתי נפרד מה-"תכנית" בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
  - (6) יחס לתכניות אחרות :
    - תכנית זו כפופה לקבועות "תכנית שאר ערד" - מס' ד' / 404'א.
    - בכל סתירה בין הוראות התכנית זו לבין הוראותיה של תכנית המתאר הנ"ל בתחום התכנית זו, יהיו הוראותיה של התכנית זו הקובעות.
  - (7) משרת התכנית :
    - התריית דרכים חדשות, קביעת שטחים לבניני צבור ואכסביות, אזור למבוקים, אזור מסחרי, שטחי ספורט ובילוי, אזור שרותי דרך ושטח צבורי פתוח.
  - (8) החלוקה לאזורים :
    - החלוקה לאזורים הישמה בהתאם למסמך בתשריט ובתקנות של תכנית זו.
  - (9) אזור לבניני צבור :
    - א. האיזור מיועד לתוסדות ומפעלים המשרתים את הצבור, או מפעלים הנמצאים ברשות מוסדות צבוריים, כגון: מועצה, מכבי אש, מ.ד.א., מועדונים, אכסביות, בוס, אכסביות עממיות, שטחים, מעבדות, עסקים, בית פת ונגני ילדים.
  - ב. צמוד לכל מפעל כנ"ל אפשר לחקום דירת מגורים אחת בלבד.
  - ג. מפעלים או עסקים הפלוליים לתורת מסד ציבורי, מניחה סוג שהוא, ימקמו לשכיפת רצונה של הועדה המיוחדת ומסד הבניאות.
- (10) אזור מגורים ב' : (א) א.
- האיזור מיועד לבתי מגורים מדקפים טגריים מגובנים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, סטודיו לאמנים הנמצאים בדירת המגורים, תעשיות בית שאינן מעובות היתר מטעם רשות הבריאות והמעסיקות את בני המפתח בעל התעשייה הגר באותו בית, בתנאי שאינן סתמסות במבונות המרובעות ע"י מנועים, ואינן גורמת לטביבת מסד או שאון, עשן, ריח אשפת מלאכה או פגמים אסתטיים, ובתנאי שיאשרו ע"י הועדה המיוחדת.

ב. פתוח מאזור בהתאם לתשרים ולטבלת האזורים המצורפת.

א. האיזור מיועד לחנויות לצרכי יום יום שכונתיים, כגון: מכולת, ירקות, בשר ועופות, מספרה, גלבוטריה, עיבודים וכית-קפה.

ב. בשתי הקומות העליונות יותרו דירות מגורים, בתנאי שהכביסות תהיינה נפרדות מהחנויות.

האיזור מיועד לשחקי ספורט, מגרשי ספורט, חדרי הלבשה, אולמות ספורט ומשחקים, שרותים לציבור, בתי-קפה וקיוסקים, ברכות סחיה וכדומה.

החוויה דרכים חדשות כמסומן בתשרים, פניות, הצטלבות, חנויות ודרכים להולכי רגל, תהיינה מתוכננות לשביעות רצונה של הועדה המיוחדת ומשרד התחבורה.

מיועד לתחנה דלק אוטו, מוטוביל, חנויות, שרות למכוניות ותיעוד.

גבי גרו, במיתוס, מחפזי גז, מחפזי בירה ותחילתו, כפי מילוטו אזוריים, מברשות מחפזים, מגרשי חניה, אולי קפה וקיוסקים, מצפורים, אמפיתיאטרון ופתוח דרכים להולכי רגל.

השטחים בהכבדה זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המיוחדת בהתאם לחוק התכנון והכבדה תשכ"ח - 1965, סעיף 128 ב'.

פס כחול - גבול התכנית.

הכלה - אזור מגורים ב'.

ירוק - שטח ציבורי פתוח.

חום כהה - מרתחם,

חום כהה - אזור בגיני ציבור.

אפור מרתחם אפור כהה - אזור מסחרי.

ירוק מרתחם חום כהה - אזור ספורט ובידור.

אפור מרתחם אדום כהה - אזור מרונני דרך.

חום - דרך קיימת.

אדום - דרך הועדה ותחנות.

ירוק כהה - דרך להולכי רגל.

מספר ברבע התליון של עגול על דרך - מספר הדור.  
מספר ברבע דודי של עגול על דרך - קו בגין מינימלי.  
מספר ברבע החורן של עגול על דרך - רוחב הדרך.

1 - אספקת סלם : ע"י רשות אספקת המים העירונית.

2 - בירוב : במקומות שקיים בירוב מרכזי, יחויבו אברונים בחכור הבירוב של המבנים אל הבירוב המרכזי. במידה ועדיין אין בירוב מרכזי באזור מסוים, יוסדר הבירוב זמנית לפי דרישות נשרד הבריאות ובאישור הועדה המיוחדת ומשרד הבריאות המחוזי.

3 - ניקוז : באמצעות העלות וציבורות ניקוז, לשביעת רצון משרד הבריאות ובאשור הועדה המיוחדת.

(11) אזור מסחרי :

(12) אזור ספורט ובידור :

(13) דרכים וחנויות :

(14) אזור שרותי דרך :

(15) שטח ציבורי פתוח :

(16) הפקעה לצרכי ציבור :

(17) חצובים בתשרים :

(18) כללי :

4 - מתקנים לסילוק אשפה : בחתום לקניעות חרשות  
המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

5 - תנאים : הכובלים לפי חכנית זו, מתחילים לסלא אחר  
דרישות הג"א.

ש ד ג ר ת : רשות לאספקת גז טבעי, חסמל וטלפון  
יבוצעו בהיאום ובאישור הועדה המיוחדת  
ובהתייעצות עם ~~.....~~ תרשות המקומית.

חכנית לרכב המוצענה בחוץ המגרשים בחתום לאקו החכנית  
אשר יהיה בחוקף בעה הגשת הבקשה להיתר בניה.  
התקנת מקומרת החכנית והגישתה אליהן יחיה חלק בלתי-  
בשרד מצבוע חכנית, ולא חוצא תעודת גמר לבנין  
סהחכנית לא חושלמה בו בחתום למיכסה ולהחכנית.

(19) שטח חכיה :

(20) מכלת האזורים :

לפי הטבלא המצורפת בזה.

*[Handwritten signature]*

1. חתימת המתכנן :

*[Handwritten signature]*

2. חתימת בעל הקרקע :

*[Handwritten signature]*

3. חתימת ירום  
למביט החכנית :

**אישורים**

**מדינת ישראל**  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מיוחד 378  
תכנית מס' 4/16/1  
הועדה המיוחדת בישיבתה ה 8  
מיום 4.12.69 החליטה לתת חוקף  
לתכנית הנזכרת לע"ל.  
25 דצ' 1969  
יושב ראש הועדה

**מדינת ישראל**  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מיוחד 378  
תכנית מס' 4/16/1  
ועדה המיוחדת בישיבתה ה 5  
מיום 25.7.68 החליטה להפקיד את  
תכנית הנזכרת לע"ל.  
11 מאי 1969  
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4/16/1  
מורטמה למתן חוקף בילקוט  
המרטומים מס' 1529  
מיום 2.6.69 עמוד

תכנית מס' 4/16/1  
מורטמה להפקיד בילקוט  
מיום 2.6.69 עמוד

מספר	שם	מספר תיקון		מספר תיקון		מספר תיקון		מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	מספר תיקון	
		1	2	3	4	5	6												7
1000	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1001	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1002	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1003	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1004	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1005	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1006	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1007	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1008	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1009	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1010	מספר תיקון	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

מספר תיקון 145-147  
מספר תיקון 60-65  
מספר תיקון 30