

כך נקרא



משרד הפנים מחוז הדרום
4/5/24

ערך

שכונת מעוף

תכנית מס' : 4/5/24

המהווה שינוי לתכנית מס' 5/24/24

מ ב א

התכנית מהווה התאמה למצב קיים בשטח ע"י שינויי יעוד ומגבלות בניה.
היא באה להסדיר גישה לחניה קיימת בתחום מגרש בי"ס, את השביל להולכי-רגל
והחניה הציבורית הקיימים בין בי"ס ובית העולים וטעות במס' הקומות
של בית העולים (לפי תוכנית מפורטת מס' 5/101/02/24.
עקב הקמת שכונת מעוף, הגישה לחניה חוסמה על ידי מגרש למגורים.
הפתרון התכנוני המוצע מהווה הגדלת שטח בי"ס והקטנת שטח המגרש חמגורים א'
והשצ"פ הסמוכים.

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק חליכי תכנון ובניה (הוצאת שעה) התש"ן 1990
4/5/24
אישור תכנית מס' 4/5/24
בהגם מס' 8 (חוק חליכי
אגון ומ"ר (המ"ר 886)
החליטה ביום 30/10/96 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
הועדה לבנייה
למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק חליכי תכנון ובניה (הוצאת שעה) התש"ן 1990
4/5/24
הפקידה ותכנית מס' 4/5/24
86
הועדה לבניה למגורים (מ)
החליטה ביום 30/10/96 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
הועדה לבנייה
למגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון והבניה (הוראת השעה)
תש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מס' 4/5/במ/24

המחווה שינוי לתכנית מס' 5/במ/24

מחוז	: הדרום
נ פ ה	: באר-שבע
מקום	: ערד - שכ' מעוף
גוש	: בהסדר
בעל הקרקע	: מנהל מינהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית	: משרד הבינוי והשיכון
המתכנן	: אדריכלית - אירנה נידמן
שטח התכנית	: 45.464 ≈ דונם
תאריך	: 1.8.95

1. שם התכנית - תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4/5/24 במ/24 המהווה שינוי לתכנית מס' 5/24 במ/5, שכ' מעוף ערד (להלן התוכנית) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול.

2. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק"מ 1:1250 (להלן התוכנית).

3. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתוכנית מס' 5/24 במ/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. גבולות התוכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול.

5. מטרות התוכנית

שינויים באזור מגורים א' ובשטח לבנייני ציבור ע"י איחוד וחלוקת מגרשים, שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים

6.1 אזור מגורים א'

תותר בניית צמודי קרקע - קוטג'ים טוריים עד 2 קומות + מרתף.

שטחי השירות כוללים:

- חניה מקורה שתמוקם בגבול הקידמי של המגרש בקו בנין 0.0.
- חומרי הקירוי הם חומרים כלים.
- חדר מוגן לפי דרישות הג"א.
- מרתף.
- קומת עמודים.
- מחסן - לא יותר מ-6 מ"ר ויהיה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.

6.2 בנייני ציבור

אזור מיועד להקמת מבני ציבור.

מגרש 903 - בי"ס

שיטחי השרות כוללים:

- מקלט.
- מחסנים.

מגרש 951 - שימושים מותרים:
בית ספר לתיירות ומרכז קליטה.
שטחי השירות כוללים:

- מקלט.
- מחסנים.
- מרתף.

6.4 שביל להולכי רגל ושצ"פ

לא תותר כל בניה מלבד ביצוע עבודות גינון ופיתוח, כגון:
ריצופים, הסדרת ניקיו ומעבר קוי תשתית ציבורית.

6.5 חניה

החניה בתחום המגרש לפי התקן הארצי לחניות.

6.6 דרך

הוואי הדרך ורוחב הדרך כמסומן בתשריט.

7. טבלת איוורים ושימושים ומגבלות בניה
7.1 מצב קיים

אזור	ציון בחשירט	מספר המגרש	שטח מירבי יח"ד (דונם)	מס' קומות	אחוזי בניה		קו בנין מינמלי			הערות
					סה"כ	ביטוי קרקע	קידמי	צדדי	אחורי	
מגורים א'	כתום	931	3.326	6	2	35%	70%	5	3.5	מיועד לקוטג'ים טוריים
בנייני ציבור	חום מותחם כחום כהה	952	26.622	-	3	35%	70%	5	5	
		951	8.350	-	3	35%	70%	5	5	

טבלת איוורים ושימושים
7.2 מצב מצוע

אזור	מגרש מס'	שטח מירבי (דונם)	מס' יח"ד	היפקי בניה מירביים (% או מ"ר) במגרש						מס' קומות מירבי	קוי בנין	חכליות ושימושים
				מטרות עקריות		מטרות שרות		סה"כ (עיקרי + שרות)				
				מחחת לקרקע	מעל הקרקע	מחחת הקרקע	מעל הקרקע					
מגורים א'	531	2.013	6	-	60%	5%	10%	75%	45%	2 + מרחף	כמסומן בחשריט	קוטג'ים טוריים
בנייני ציבור	903	28.117	-	-	70%	-	10%	80%	35%	3	כמסומן בחשריט	בי"ס
מוסד ציבורי	951	8.107	-	-	100%	15%	5%	120%	15%	9 מעל הקרקע +מרתף	כמסומן בחשריט	בית ספר לתיירות ומרכז קליטה

8. הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לצריכת ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

9. איחוד וחלוקה
החלוקה למגרשים כפי שמופיעה בתשריט, ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמרו יעודי הקרקע ואחוזי הבניה המותרים.

10. חלוקה ורישום
חלוקת המגרשים תיעשה ע"פ המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

11. שלבי ביצוע התוכנית
תוך 10 שנים.

12. תוקף התוכנית
בכפוף לתוכנית מס' 5/24/במ.

13. אישורים

אירנה נידמן
ראש ענף (אדריכלות)
רשיון מס' 77182

המתכנן

05/02/96

משד הביתי והשיכון
מחוז הירושם

יוזם ומגיש התוכנית