

16.1.92

מרחב תכנון מקומי ערד

תקנון לתכנית מפורטת מס' 3/114/03/24 א'

שינוי לתכנית מפורטת 2/114/30/24

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 16/מ/92/24
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/9/92 סעיף את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון ירון חודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 16/מ/92/24
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/7/96

דף מבוא המטביר עקרונות התכנון

1. מצב קיים במבנן D במרכז מסחרי ערד.

קומת מרתף	שטח בנוי	460 מ"ר	לא כלול באחוזי בניה
קומת קרקע	שטח בנוי	704 מ"ר	48%
קומה א'	שטח בנוי	439 מ"ר	30%
קומת ב'	שטח בנוי	<u>439 מ"ר</u>	<u>30%</u>
סה"כ		1,582 מ"ר	108%

2. בתכנית הבנוי המקורית של המרכז המסחרי בערד סומנו מספר הקומות באותיות רומיות בכל מבנן ומבנן.

החניה במרכז המסחרי תוכננה כך ש-4 מגרשי החניה במרכז משרתים את כל המבננים במשותף.

לגבי מבנן D הוגשה בשלב מאוחר יותר תכנית ליעוד שתי הקומות העליונות למלונאות ונופש.

3. תכנית זו באה לבטל את היעוד למלונאות ונופש וליעד מחדש את הקומות העליונות למסחר בעיקר למשרדים וחנויות.

כמו כן לשנות את הסימון למספר הקומות מקומה אחת לשלוש קומות במקום המיועד לתוספת בניה.

4. כל התשתיות של מערכות מים, ביוב מערכות חשמל וכו' כבר קיימים בבנין הקיים.

מרחב תכנון מקומי ערד

תקנון לתכנית מפורטת מס' 3/114/03/24 א'

שינוי לתכנית מפורטת 2/114/30/24

1. מקום: מתוז: הדרום
נפה: באר שבע
עיר: ערד
גוש: 38217
חלקה: 3
2. שטח התכנית: 1,478 מ"ר.
3. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. יזום התכנית: חב' מי ערד.
6. עורך התכנית: מנחם כהן, ארכיטקט
7. מטרת התכנית: בניה ושינוי ממלונאות ונופש במבנן ס לאזור מסחרי ושינוי בהנחיות הבניה.
8. תכליות: באזור המסחר תותר הבניה לפי הוראות תכנית המתאר.
9. זכויות הבניה:
 - מספר קומות עד 3 קומות ובהתאם למסומן בתשריט.
 - אחוזת בניה מכסימלי לקומה 50% סה"כ אחוזי בניה מכסימלי 150%.
 - מרתפים, מקלטים ויציאות לגג אינם נכללים באחוזי בניה.

- מבנה עזר יותר בשטח של עד 10% משטח המגרש.
- קרי בנין 0 לכל הצדדים.

10. חניה: שטחי החניה יהיו על פי תקן החניה כמפורט "בתקנות התכנון והבניה" וכפוף לאישור מהנדס העיר.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר, תוכנית
זו מהווה שינוי לתוכנית מס. 2/114/03/24.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

12. שלבי ביצוע: תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ערך

16.10.91 176 יום
110 חודש

י ו ז ס התכנית

עורך התכנית

בעל הקרקע



תאריך: 29.11.91