

עדיית ערד

11-09-1996

מחלקת הנדסה

הנדסה 300

מרחב תכנון מקומי ערד
תכנית מפורטת 4/127/03/24
אזור מסחרי בשכונת "יעלים"

לשכת התכנון המחוזית

24-09-1996

מחוז הדרום

דף מבוא

שכונת "יעלים" הינה השכונה הותיקה ביותר בערד, הבנויה בצפיפות גבוהה ובינונית. בשכונה שלושה בנינים רבי קומות, שאר בניני המגורים בני שלוש קומות. כמו כן יש בניני ציבור רבים יחסית לאוכלוסית השכונה: שני בתי ספר - "עופרים" ו"יעלים", בנין קופת חולים הכללית, תחנת טיפת חלב, בית כנסת מרכזי, גני ילדים, מועדון קשישים, מרכז מדעים ומרכזון מסחרי עם חנויות שכונתיות.

כפי שאפשר להתרשם לפי מספר בניני הציבור, השכונה מספקת שרותים לרוב אוכלוסית ערד: קופת חולים לאוכלוסית כל העיר; בתי הספר - לאוכלוסית שלוש שכונות נוספות: "הרדוף", "ירותם" ו-"נעורים"; מועדון קשישים ובית כנסת לאוכלוסית כל העיר.

בסמוך לחנית קופת החולים נמצא אזור שצ"פ עליו בנוי קיוסק. בכדי לאפשר מימוש זכויות מכירה, דרוש שינוי יעוד של הקיוסק מאזור שצ"פ לאזור מסחר. תוכנית מפורטת זו באה להסדיר את שינוי היעוד ולתת הנחיות בניה באזור המסחר החדש.

גישה מוטורית למבנה

המגרש ממוקם בקצה מגרש שצ"פ הגובל בחניה ציבורית שכונתית (ראה תרשים סביבה). הגישה למבנה דרך החניה או דרך השצ"פ. אין אפשרות לחניה בתחום המגרש מכיוון שהמבנה קיים והוא מכסה 100% משטח המגרש. מאידך החניה הקיימת נותנת מענה לצרכי החניה במקום.

משרד הפנים מחוז דרום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4/127/03/24

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ב.ס. 26/8/96 קיבלה את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

עדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 4/127/03/24

פורסמה בילקוט הדיכונים מס. 4450

26/10/96

מיום

מרחב תכנון מקומי ערד

תקנון

תכנית מפורטת מס' 4/127/03/24
שינוי לתוכנית שיכונים ציבוריים (4/16/7) 127/03/24

20 במאי 1996

תקנון

מחוז	: הדרום.
נפה	: באר שבע.
מקום	: ערד, שכי יעלים.
גוש	: 38201
חלקה	: 48 (חלק)
היוזם	: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד
עורכת התכנית	: א. פרקש, אדר', ת.ד. 482, ערד 89104
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
שטח התכנית	: 199.50 מ"ר
תאריך	: 20 במאי 1996

1. שם וחלות התכנית.

תכנית זו תקרא ת.מ. מס' 4/127/03/24 בערד, לחלן "התכנית", שינוי לתכנית שיכונים ציבוריים (4/16/7) 127/03/24.

2. מסמכי התכנית.

תכנית זו כוללת דף מבוא, 4 דפי הוראות בכתב (לחלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 אשר יהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

3. מטרת התכנית.

הסדרת אזור מסחרי (קיוסק) ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

4. תכליות ושימושים.

4.1 אזור מסחרי.

באזור זה יותרו השימושים הבאים בהתאם להגדרות תוכנית המתאר לאזור מסחרי:

א. משרדים

ב. חנויות

ג. קיוסק

4.2 שצ"פ.

באזור זה לא תותר כל בניה.

השימוש בשצ"פ יותר בכפוף להנחיות הרשות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה. השצ"פ ישמש גם כשביל גישה לאזור המסחרי. (שילוב של ריצוף וגינון הקיים בפועל).

4.3 שביל להולכי רגל.

באזור זה לא תותר כל בניה. השימוש יהיה לצורכי הציבור.

5. הנחיות בניה באזור המסחרי.

להלן הנחיות הבניה המוצעות:

מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	אחוזי בניה בקומה				מספר קומות	קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי
		קומה	שטח עיקרי	שטח שרות	סה"כ				
3	58.50	קרקע	90%	10%	100%	1	0	0	0

הערות: אחוזי הבניה וקווי הבנין מותאמים למצב הקיים בשטח.

6. חניה.

החניה תהיה במגרש החניה הציבורי הסמוך (ראה בתרשים הסביבה), ועפ"י תקן חניה ארצי.

7. יחס לתוכניות קודמות.

כל הוראות התכנית המאושרת מס' 127/03/24 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

8. חלוקה ורישום.

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

9. תנאים למתן היתר בניה.

היתרי הבניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה על פי תכנית פיתוח אשר תאושר על ידה.

10. הפקעות לצרכי צבור.

השטחים המיועדים לצורכי צבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

11. מערכות תשתית.

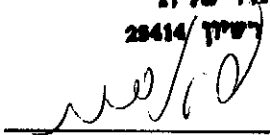
רשתות צבוריות כגון אספקת מים, ביוב, ניקוז, גז, חשמל, טלפון יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיריה ומשרד הבריאות.
התחברות למערכות התשתית הציבוריות תתאפשר ע"י העברת קווי התשתית בתחום השטחים הציבוריים.

12. תאריכי ושלבי ביצוע.

תכנון וביצוע תוך שנה אחת מיום אישור התוכנית.

13. חתימות.

אדית פרקש
אזרחית
מס' רשיון/28414


עורך התוכנית

בעל חקרקע

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
ע ר ז

ועדה מקומית

ועדה מחוזית

תכנית זו נדונה
בועדה המקומית
בישיבה מס' 211 ביום 24.7.94
הוחלט: 26/1