

602834

עתידים 397

הועדה הממונה על תכנון  
משרד המגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שנה)  
התש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

מדחב הכנון מקומי ערד  
תכנית מס': 216/במ/24  
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 1/101/02/24  
לתכנית מס' 5/במ/24 ולתכנית מפורטת מס' 1/113/03/24  
שכונת יהושפט - ערד

משרד המגורים  
החל הליכי תכנון וביצוע (החלפת שטח) המעין 216/במ/24  
הועדה לבניה למגורים (מס' 1/101/02/24)  
החליטה להסכים לתכנית מס' 5/במ/24  
מקום שטח המעין 1/113/03/24

- מקום : ערד - שכונת יהושפט
- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- גוש : בהסדר
- חלקה : בהסדר
- שטח התכנית : כ- 279.80 דונם
- היזום ומניש התכנית : משרד הבינוי והשיכון והועדה המקומית ערד
- המתכנן : אילנה אלרוד - תכנון ויישום אדריכלי
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- תאריך : 7.1.97
- 7.8.96
- 14.8.96
- 6.10.96
- 17.10.96

משרד המגורים  
החל הליכי תכנון וביצוע (החלפת שטח) המעין 216/במ/24  
הועדה לבניה למגורים (מס' 1/101/02/24)  
החליטה להסכים לתכנית מס' 5/במ/24  
מקום שטח המעין 1/113/03/24

עקרונות התכנון:

עם הגידול של ערך בוצעה תכנית אב לחנוך שכתוצאה ממנה הוחלט למקם קרית חנוך שתקרא קרית עתידים, בשכונת יהושפט.

1. שילוב הקריה בשכונה.  
הקריה תהיה משולבת באזורי המגורים, לתועלת הקריה והמגורים.

(א) האלמנט הנקשר הוא שכיל הולכי הרגל הראשי של השכונה כשאצדו האחד מגרשי בתי הספר השונים ומרכז הספורט, היורד בתוך הוואדי, ועוטפים אותו 3 מתחמי מגורים.

(ב) אופי המתחמים: מיקומם, של המתחמים בהתייחסות לטביעה האורבנית, לטופוגרפיה, לנוף ולהזדמנויות הפיזיות האחרות הם הגורמים את אופיים.

מתחם א' בין רחוב עירוני לבין ציר צבורי - המבנים מופנמים אל תוך חצרות פנימיים. כאשר לאורך ציר הולכי הרגל ממוקמים בניינים גבוהים בכל מבנין.  
מתחם ב' - השפוע יוצר את אופי המבנים - דרוג כלפי הוואדי היורק. כקצהו הצפוני 3 בניינים גבוהים המסיימים את המתחם וגם את השכונה.

מתחם ג' - גיבעה עם מורד לצפון מורח ודרום מערכ- בתים מדורגים לכוונים אלה. בקצה הגבעה - בנין דג קומות, גינה צבורית ובנין צבורי.

(ג) עיצוב וחומרי בניה: כדי להבדיל בין בתי המגורים לבין קרית החנוך, יצרנו קוד חומרים וגוונים שונים. באופן כללי יצרנו סטנדרט לחמרי הגמר כדי שהחזימת של השכונה תהיה גבוהה למרות המספר הגדול של מבני החנוך בה.

(ד) מרכז הספורט ממוקם בוואדי בהמשך לקרית החנוך.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' 216/כמ/24 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 1/101/02/24 לתכנית מס' 5/כמ/24 ולתכנית מפורטת מס' 1/113/03/24 שכונת יהושפט - ערד, להלן התכנית.
2. גבולות התכנית: כמסומן ע"ג התשריט בקו כחול רציף.
3. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
  - א. 13 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
  - ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט)
  - ג. תכנית בנוי מנחה הערוכה בקנ"מ 1:1250 (להלן: נספח מס' 1).
4. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מתאר ערד על תקוניה, למעט השנויים המפורטים בתכנית זו, ומבטלת את תכנית מפורטת מס' 1/113/03/24 ותכנית מס' 5/כמ/24 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
5. מטרת התכנית: יצירת מסגרת חכנונית להקמת שכונת מגורים ע"י איחוד וחלוקת מגושים, שנויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
6. ציננים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. נספח מס' 1: תכנית הבנוי מורה על עקרונות התכנון. הקווים החותמים את המבנים הינם מנחים. תותר חריגה בצורות המבנים באישור מהנדס העיר תוך התחשבות בעקרונות התכנון.
8. תנאים למתן היתרי בניה.
  - (א) היתרי בניה יכתנו ע"י הזעדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתרי בניה הכוללת תכנית בנוי ופחות.
  - (ב) התכניות תוגשנה על גבי תכנית מודד מוסמך בקנ"מ 1:500 לפחות, (כולל פריטות וחחכים בקנ"מ 1:250) ויהיו בהתאם לנספח מס' 1 כאמור בסעיף 7 לעיל. התכנית תכלול העמדת בנינים עם פרוט מס' יחידות דיוך, מס' קומות, הוראות בדבר חומרי גמר ומבנה גגות וקולטי שמש. גבהים, כבישי גישה לחניה וחניות, קירות תמך ופרטיהם מאבן טבעית, מדרגות ורמפות, מתקני תברואה, חשמל, גז, שערים, פרגולות מתקני משחק וכד' וכן הוראות עיצוב וסלוק אשפה.
  - הגשת תכנית בקנ"מ 1:500 לפחות, עבור דרך משולבת מס' 4, בהתאם לדרישות משרד התחבורה.בבקשה למתן היתר בניה יפורטו חמרי הגמר למבנים ולגגות וכן השיילוב האדריכלי של קולטי שמש וכן רשימת הצמחיה לודא שאין בהם מחוללי אלרגיה. ההשקיה כשטחים הציבוריים תהיה לפי דרישת מחלקת ננים ונוף של הרשות.

ינטנו עצי צל, זצאי בוגרים בקוטר גזע מעל 8 ס"מ כשיעור של 5 עצים לרונם מגרש. כאיזורי חניה ישחלו עצי צל כנ"ל, כל 5 חניות לפחות ניצבות כהתאם לפרטי פתוח מנחים בחכנית בנוי ופתוח, כמו כן יובטחו מס' מקומות החניה בכל מגרש.

(ג) היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרדי הכריאות ואיכות הסביבה.

התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד ככד עם ביצוע עבודות הפיתוח והכניה.

9. הוראות כלליות.

(א) אנטנת טלוויזיה ורדיו.

כל הבנינים יחברו להשתיות העירוניות של טלוויזיה ורדיו. לא יותקנו אנטנות בודדות, אלא התקנת אנטנה מרכזית לכל מגרש.

(ב) קולטי שמש.

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיוסמרו משלושה צדדים לפחות ע"י מסתור שיהווה חלק אנטגרלי מתכנון הגג. הדודים יוצבו כשהם שוככים (מקביל למישור הגג) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע. הדודים יהיו מופתרים כחוף הגגות המשופעים או מתחת לכל מסתור אחר ולא נלווים על הגגות. הפתרון התכנוני יהיה טעון אישור מהנדס המועצה.

תכליות ושימושים.

10. איזור מגורים ג': מיועד לבניה בגובה עד 4 קומות מעל מפלס הכניסה.

(1א) במגרש ניתן לבנות מספר בנינים.

(2א) תחויב בנית מחסן. המחסן יהיה חלק מהמבנה מחמרי גמר זהים, ששטחו לא יעלה על 6 מ"ר לכל דירה.

(3א) קולונדה: במגרשים בהם מסומנת קולונדה תהיה נסיגה בקומת קרקע בחזית הבנין ותהיה בה זכות מעבר לצבור. רוחב המעבר יהיה לפחות 3 מ' לאורך חזית או שטח מסחרי.

(4א) תותר בניה מחזת לגג רעפים, או על גג שטוח, שתהיה צמודה ותהווה חלק של הדירה מתחתיה. השטח בגג כולל מדרגות לא יעלה על 30 מ"ר. ויסוג מחזית ארוכה לפחות 2 מ'.

(5א) אם, כתוצאה מהפרש גבהים, תיוצר קומת מסד, ניתן יהיה להשתמש בה לדיוור או שטחים משותפים ובלבד שבנית שטחים אלו תתאפשר על-פי טה"כ זכויות הבניה שנקבעו למגרשים בסעיף 21 - (טבלת זכויות).

(ב) הנחיות בניה:

(1א) מותר יהיה להצמיד לדירות בקומת הקרקע חצר המוקפת בגדר בגובה מירבי 2.00 מ' עפ"י חכנית הבנוי והפתוח.

(2א) מגרש מהווה יחידה ארכיטקטונית. חמרי הגמר של הכנינים באותו מגרש יהיו זהים. ויהיו בהתאם לחכנית הפיתוח.

(3א) כל הכנינים בהצלכות ככישים יקבלו טפול ארכיטקטוני מיוחד. במיוחד יטופל החלל העירוני ודפנותיו הנוצרים ע"י בנינים אלה. זאת ע"י פרוט חזיתות עקרוני של קטע זה כחכנית הבנוי והפתוח.

(4א) מגרשים 2001; 2002; 2003; 2004; 2008: חזיתות הכנינים תהינה מקבילות לדרכים הסובבות אותן ותקפנה חצר פנימית אחורית שתעמש לגינה וחניה פרטית.

1. פנות הבתים בהצלכות רח' הקנאים ודרכים מס' 14, 15, 16, 17 יתוכננו בצורה מיוחדת שתדגשנה את הכניסות למבון. המבנים משני צדי הכניסה יעוצבו בצורה סמטרית אך לכל כניסה יהיה עיצוב שונה לשם אוריינטציה.

2. גמלון בנין לא יפנה לחזית רחוב.

3. חומרי הגמר: המבנים יבנו מחומר נט וקשיח כדלקמן: בלוק מבוקע או דומה. אלה, לפחות ב-30% משטח החזית בבנינים עד 4 קומות ו-70% בבנינים גבוהים (קומת קרקע מצופה תמיד). גם השטח הנותן יהיה מחומרים קשיחים כג"ל אך חלקים ובהירים יותר, כמו: אבן נסורה, טיח קורץ, טיח עם אנרגט, גרנוליט וכד', באישור מהנדס העיר.

4. החכנית כוללת 3 מבני מגורים: (1) באזור רח' הקנאים. (2) באזור רח' ירושלים. (3) באזור רח' יאשיהו. כל מבון הכולל מס' מגרשים יהיה מחומר בניה זהה ובגוון אחיד של הכלוק המבוקע לפי בחירתו ואישורו של מהנדס העיר.

5. הדירות בקומת הקרקע יסוגו ב-3 מטרים לפחות מדרכים מס' 14, 15, 16, 17 כמצויין בתשריט ויוצר מעבר בקומת עמודים.

(5א) בתים מדורגים יהיו במגרשים 2010; 2011; 2013; 2014; 2015; 2016; 2017; 2019; 2020; 2021; 2022; 2023; 2024; 2026 קומות ללא דרוג.

1. העמדת המבנים: המבנים יהיו מקבילים לדחובות מהן נכנסים הולכי הרגל. כמצויין בנספח מס' 1.

2. גובה המבנים: יהיה עד 3 קומות, למעט מגרש 2026 עד 4 קומות מעל מפלס הכניסה, כמצויין בנספח מס' 1 ובטבלת איזורים, שמושים ומגבלות בניה. (סעיף 21).

3. דרוג במגרשים: תהיה נסיגה של 3 מטרים לפחות בדירות של קומת הכניסה, מכוון הרחוב. הקומות תהיינה מדורגות לפחות ב-60% מאורך החזית בכל קומה, והדירוג (נסיגה) יהיה לפחות 4 מטרים. חתך הבנין באזור הדרוג לא יעלה על 2 קומות למעט אלה שבהם מסומן גובה של 3 קומות לחזית הרחוב.

4. עיצוב: גגות המבנים יהיו שטוחים ויצופו בחלוקי נחל או ריצוף במגרשים 2023; 2022; 2021; 2020; 2019. מגרשים 2008; 2003 - במכנים לאורך מגרשים 801, 802, 803 יכוסו הגגות העליונים כרעפים.

5. בכל המגרשים יותנו מרחפים לצורך חניה:

(ב6) איזור מגורים ג' עם חזית מסחרית מגרש מס' 2008.  
בקומת הקרקע יהיה מעבר מקורה כרוזב 3 מטרים לפחות, ושטח  
למסחר בהיקף מירבי של 260 מ"ר.  
הנחיות הבניה למגורים, יהיו בהתאם לסעיף (כ4) לעיל.

11. איזור מגורים א': מגרש מס' 932 מיועד לבניה ב- 2 קומות ובגובה  
כניה טוריות 7 מ' במבנה עם גג שטוח, 8.5 מ' במבנה עם גג  
רעפים. הגובה ימדד ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר  
בפינת חזית המגרש. הנחיות הבניה כמתואר בסעיף  
10. (ב 4) 3.

12. איזור מגורים מיוחד: מיועד לבניה כגובה עד 12 קומות  
מעל מפלס הכניסה.

(א1) במגרש ניתן לבנות מספר בניינים.

(א2) תחייב בנית מחסן. המחסן יהיה חלק מהמבנה מחמרי גמור זהים,  
ששטחו לא יעלה על 6 מ"ר לדירה.

(א3) תותר בניה מתחת לגג רעפים, או על גג שטוח, שתהיה צמודה  
ותהווה חלק של הדירה מתחתיה. השטח בגג כולל מדרגות לא יעלה  
על 30 מ"ר.

(כ) הנחיות בניה:

(ב1) בניינים נבדחים, מגרשים 2012; 2018; 2009; 2007; 2006; 2005.  
1. החלקים העליונים של בניינים אלה יעוצבו בצורה מיוחדת  
להדגשת סיום המבנה כמו פרמידה, כיפה, גליל קוביות וכד'.  
2. חומרי הגמר כמו בסעיף 10 (כ4) 3 לעיל.  
3. תותר חניה בקומת עמודים ומרתף.

13. שטח לבנייני צבור, ומוסד צבורי.

השטח מיועד למוסדות צבור כגון בתי ספר, אולם ספורט, קונסטרקציות.

הנחיות בניה:

(א) חומרי הגמר יהיו מחומר גס וקשיח כדלקמן:  
בלוק מבוקע או דומה, בכל שטח החזית שבקומת קרקע ולפחות  
30% מקומה א'. גם השטח הנותר יהיה מחומרים קשיחים כמו טיח  
קורין או עם אנרגט, גרנוליט, קרמיקה, באישור מהנדס העיר.

(ב) תאור המבנים:

1. הגובה לא יעלה על 2 קומות מעל מפלס הכניסה למעט:  
מגרש 905 4 קומות בפינת מגרשים 805, 801 אך לא  
יותר מ- 50 מ' בכל צלע. מגרש 907 יכול להגיע לגובה של  
16 מ' ממפלס מגרש 801 הצמוד אך בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר  
בפינה הצפ' - מע'.

חלקי המבנה המשיקים למגרשים 803, 801 לא יעלה גובהם על 9 מ' ובעומק של 4 מ' לפחות ויחויבו להיות בקו בנין 0 עם מגרשים 803, 801, קו בנין 12 מ' ברח' ירושלים, 6 מ' בגבול מגרש 908, לפחות ב- 20% מרוחב הבנין.  
מגרש 908 מיועד להיכל ספורט גובהו המרבי לא יעלה על 16 מטרים והגובה בהיקפו לא יעלה על 8 מטרים. תותר בניית מרתף בכל שטח המגרש בקו בנין 0.  
מגרש 909 ישמש למוסד צבורי. גובהו לא יעלה על 3 קומות בכל חתך של הבנין וידורג כלפי מרכז הספורט. דוחב הדרוג לא יקטן מ- 4 מטרים.

2. חצר שרות וחניית תהיה משוחפת למגרש 908, 907 בגבול המשותף.

3. מגרש 901 גובה המכניס 3 קומות ועיצובם כמתואר באיזור למבני צבור סעיף 13 זה. במגרש זה תותר בניית מבנה רב תכליתי לשמוש צבורי ומסחרי בשטחים ע"פ הטבלה בסעיף 21.

14. אזור ספורט מגרש 808 לאורך דרך מס' 1 חלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחי ספורט.  
תותר בניית מתקנים לספורט, לשעשועים, לצל, לנוי, שביליים, גazon, מבני החזקה ושרות, טרנספורמטורים, מרכזי חלוקת דואר, חניה, השתיית. מבני השרות יבנו בתוך קירות תומכים בקפל הקרקע.  
סה"כ לא יעלו שטחי הבניה הנ"ל על 6% משטח המגרש. מתוך הנ"ל תותר בניית קיוסק ו/או בית קפה בשטח מירבי שלא יעלה על 200 מ"ר.

15. שטח פתוח צבורי חלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.  
(א) חלקי מגרש 801 בצד דרום המשיקים למבני המגורים ולכיה"ס היסודי, יהיו מגוננים ברוחב של לפחות 3 מטרים, למעט כניסות למבנים.  
(ב) תותר כניסת רכב לשרות וחרום והעברת קוי תשתית.

16. שביל להולכי רגל: תותר בניית שבילים להולכי רגל פתוח ונגנן. תותר כניסת רכב לשרות וחרום והעברת קוי תשתית.

17. אזור למסחר: מגרש 2025.  
מיועד למסחר קמעונאי כגון; מכולת, מכשירי כתובה, בית קפה, צלום וכד' בקומה אחת. זכויות הבניה בהתאם לטבלה שבסעיף גוס' 21.

18. דרכים.  
(א) תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט.  
(ב) שדרות ינטעו לאורך הדרכים והשבילים בהתאם לסימון בתכנית הבנוי והפתוח.  
(ג) תותר העברת קוי תשתית בכל הדרכים.  
(ד) חאטר בניה כלשהי.

19. שטח מתקנים הנדסיים:  
יבנו מתקנים הנדסיים לשנאים ומרכזיות בזק, כל הבניה תהיה תת קרקעית ובשטח מירבי של 90 מ"ר בכל מגרש. בקו בנין 0.  
המבנים יבנו מחוץ לפני הקרקע או בקפלי קרקע.





ק"ו	מס' קומות או נזבה מרובי	מסמך	מסמך	היקף בניה מירבית במגוון נמ"ר			מגוון נמ"ר	מגוון נמ"ר	מגוון נמ"ר
				מסמך	מסמך	מסמך			
כ	3	1200	3600	מסמך	מסמך	מסמך	2.84	901	מסמך
ה	2	800	800	מסמך	מסמך	מסמך	1.67	902	מסמך
ס	2	1450	2800	מסמך	מסמך	מסמך	4.98	903	מסמך
ט	2	1500	5000	מסמך	מסמך	מסמך	11.55	904	מסמך
י	4	4500	8000	מסמך	מסמך	מסמך	11.78	905	מסמך
כ	2	4500	8000	מסמך	מסמך	מסמך	9.95	906	מסמך
ח	16	1900	3600	מסמך	מסמך	מסמך	2.57	907	מסמך
ש	16	3900	8000	מסמך	מסמך	מסמך	6.78	908	מסמך
ז	3	2000	5500	מסמך	מסמך	מסמך	5.43	909	מסמך
ז	2	2300	4500	מסמך	מסמך	מסמך	5.78	910	מסמך
ט	2	350	550	מסמך	מסמך	מסמך	0.78	911	מסמך
ט	2	400	400	מסמך	מסמך	מסמך	1.19	912	מסמך
5	1	68	68	מסמך	מסמך	מסמך	29.57	808	מסמך
5	90	90	90	מסמך	מסמך	מסמך	0.10	920	מסמך
0.0	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	0.13	921	מסמך
לכל	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	0.13	922	מסמך
לכל	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	0.27	923	מסמך
לכל	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	0.07	924	מסמך
לכל	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	0.12	925	מסמך
לכל	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	0.06	926	מסמך

\* כולל שטח עד 200 מ"ר עבור קירוסט / או כית לטפח.  
 \*\* שטח הקרקע.  
 \*\*\* במקום למטר 13 (כ) 1

22. חניה.  
החניה בשטח התכנית תהיה בתחומי המגרשים ובהתאם לתקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה. לכלד ממגרש 908 שם תהיה 40% מהחניה התכנית בחניה הצמודה לצמודה לדורך מס' 1. ו- 60% מהחניה תהיה כחחום מגרש 908.
23. הפקעות לצרכי צבור.  
השטחים המיועדים כתכנית לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.
24. תשתית.  
א) כל מערכות התשתית בכל שטח התכנית כגון: תקשורת, כבלים, מים, ביוב, חשמל (מחוץ גבוה ונמוך), גז וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.  
ב) יהיה חבור בין מרכזיות התאורה של כל הדוכנים.  
ג) יאסר שמוש במיכלי גז ניידים.  
ד) קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין - 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.
25. הוראות חברת חשמל.  
איסור כניה מחמת ובקרכת קוי החשמל הקיימים.  
1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרכת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי "משוך אל הקרקע" בסף התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מחוץ נמוך 2 מטרים  
בקו מחוץ גבוה עד 100 ק"ו 5 מטרים  
בקו מחוץ עליון 110-160 ק"ו 20 מטרים  
2. אין לבנות מכנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרכת, כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
26. בטיחות טיסה.  
על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לנוכה כגין בטיחות טיסה הנובעות מקירבה לשדה תעופה. היתרי בניה לבנינים גבוהים יותנו בקבלת אשור מנהל התעופה האזרחית.
27. עתיקות:  
במידה ויתגלו עתיקות בשטח התכנית יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.
28. איחוד וחלוקה:  
החלוקה למגרשים כמסומן בתשריט ניתנת לשנוי באישור הועדה המקומית מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, ובכלד שישמך יועדי הקרקע וזכויות הבניה עפ"י תכנית זו.

29. מטרדים (ראדון, רעש):

- 30ב.
2. איטום הסדק והכנרת עת צפוח להאטמונה
3. איטום מעברי הצנרת הנכנסת למכנה וכדומה אפסמטות
- החדירה של נו האדון בין הצנרת למכנה תהיה מינימלית.
4. ביצוע בדיקות ראדון לפני הבניה ולאחר השלמת המבנים.

(ב) רעש ומרכז הספורט:

1. מערכת כריזה: אין להפנות רמקולים, לכוון הבתים ממעגב ומזרח אלא לכוון מורד הוואדי, וזוית הפזור שלהם לא תהיה ככוון הבתים ובתי הספר. תכנון מערכת הכריזה תבחן לגבי מפלטי הרעש הצפויים בזמן הביצוע ויהיו בהתאם להוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.
2. שעות הפעילות במרכז תוגבל עד 22:00.
3. במגרשי כדורסל יהיו לוחות הסל מפרספקט, או שווה ערך לכלימת רעשים.
4. כאיזור הספורט ינטעו עצים בלתי נשירים, גבוהים, עם נוף בכל גובה העץ, לאורך הבתים הגובלים בו.
5. כבניות שבמגרשים 2010; 2011; 2015 יהיו מעקות המרפסות בגובה 1.20 מ' ויבנו מחומר אשום ללא מרוחים. (אפשרי חומר שקוף)
6. כבניות שבמגרשים 2010; 2015 בנין צפוני; 2011 בנין דרומי, יופנו פתחי חדרי השינה צפונה או דרומה.

30. זיקת הוואה.

- א. במגרשים, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 903, 904, 905, 906, 2001, 2002, 2003, 2004 תנתן זכות מעבר לצבור הולכי הרגל בשטחים המסומנים בתשריט ו/או בבקשה להיתר בניה.
- ב. זכות המעבר כאמור בסעיף א) לעיל, תעוגן ע"י רישום זיקת הוואה בספרי המקרקעין.

31. תוקף התכנית:

סיום עבודות התשתית עבור 20% מיחידות הדיור המתוכננות בתכנית ייחשב כחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחלל בביצועה כאמור לעיל, תוך 3 1/2 שנים מיום אישורה, יפקע תוקפה כלה או מקצתה, כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990.

חתימת הנתן:

חתימת בעל הקרקע  
מיינהל מקרקעי ישראל

חתימת היוזם

העדה המקומית לתכנון ולבניה  
ערד

1. משרד הבינוי והשיכון - מחוז הנגב  
מרכז הנגב דרך מצדה באר שבע 84140  
ת.ד. 4520 טלפון - 07-497911

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הנגב

13.5.97

2. הועדה המקומית ערד.

חתימת מתכנן התכנית

אילנה אלרוד  
תכנון ויעוץ אדריכלי

אילנה אלרוד - יעוץ ותכנון אדריכלי  
רח' אחזה 24 נוה צדק תל-אביב  
מיקוד 65140 טלפון - 03-5178732

תאריך