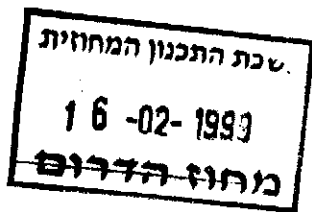


העתק משרדי

כ"ה



מ ב ו א

התכנית מיועדת לאפשר הקמת מבני צבור -- ע"י חלוקת מגרש 947 הנמצא ברח' סלעית בשכ' מסוף בערד.

משרד התכנון והבניה	
התכנון והבניה - 1965	
מס' תכנון	138/2/98
התכנון והבניה לתכנון ולתכנון החליטה	
ביום	24/2/98
לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	מ"ד ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.	138/2/98
פירוט בלשון המוסכמים מס.	מ"ד
מיום	3/3/98

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית

16-02-1993

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת מס' 138/03/24

שינוי לתכנית מס' 5/במ/24 ערד

הוראות בכתב

תאריך :
1998 פברואר
1998 5 מרץ - תיקון
1998 24 מרץ - תיקון
1998 19 אפריל - תיקון
1998 12 מאי - תיקון
1999 26 ינואר - תיקון

העתק משרדי

- 2 -

א. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 138 / 03 / 24
שינוי לתכנית מס' 5/במ/24 בעיר ערד.

שכת התכנון המחוזית
16-02-1999
מחוז הדרום

ב. מיקום: מחוז: דרום
נפה: באר שבע
מקום: ערד - שכונה מעוף
גוש: 38238 (בהסדר)
מגרש: 947

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית: עיריית ערד
עורך התכנית: אינג' זאב נכטמן מהנדסים - אדריכלים
אדר' סקוסירסקי ולדימיר מ.ר. 65713

שטח התכנית: 11.847 דונם
נ. מסמכי התכנית:

ד. יחס לתכניות אחרות:

ה. ציונים בתשריט:
ו. מטרות התכנית:

ז. תכליות ושימושים:

1. מגרש 947A: מבני צבור
2. מגרש 947B: מבני צבור
3. דרכים: רוחב דרכים ויעודם כמסומן בתשריט.

ח. טבלת זכויות בניה:
מצב קיים - מגרש 947 בשטח 9.167 דונם - יעודו: שטח לתכנון בעתיד
מצב מוצע

מספר קומות מירבי	קוי בנין מ'		תכסית מירב %	היקפי בניה מירביים במגרש ב- % ומ"ר				שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	יעוד האזור	
				סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שירות		מטרות עקריות				
	ק	צ			מחל לקרקע	מתחת לקרקע	מחל לקרקע				מתחת לקרקע
מרתף + 3	כמסומן בתשריט		50%	70%					3896	947A	שטח לבניני צבור
					10% = 389 מ"ר		60% = 2337 מ"ר				
מרתף + 3	כמסומן בתשריט		50%	70%					5271	947B	שטח לבניני צבור
					10% = 527 מ"ר		60% = 3162 מ"ר				
								9167	סה"כ		
								1240	1	דרך קיימת	
								1440	28		
								2680	סה"כ		
								11847	סה"כ		

הערות לטבלת מצב מוצע:

- הערה: עקב טופוגרפיה קשה תתאפשר בניית קומת מסד בגובה מירבי 2.20 מ'.
- הערה: גובה מירבי - ראה סעיף י"א.
- הערה: דרך קיימת מס' 28 לא הושלמה עדיין.

ט. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק נ'
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .
י. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י
הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון
והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב' .
יא. הנחיות בינוי ועיצוב אדריכליים:

נובה הבנינים לא יעלה על גובה אבסולוטי של 613.21 מ' (5.0 מ' מפני
רצפת מבני מגורים דו-משפחתיים הסמוכים ברח' אנקור, שהוא 608.21 מ')
למעט מעקה ומתקנים כגון אנטנות, מער' סולארית, מתקני מיזוג אויר
וכד' על הגג העליון .

יב. חניה: חניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי .
יג. תשתיות: 1. מערכות הביוב, ניקוז ואספקת מים יבוצעו בהתאם
להנחיות המהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות .
2. מקלטים עפ"י הנחיות פיקוד העורף ובתאום עם הרשויות
המוסמכות .
3. תשתיות חשמל - הוראות בינוי ופיתוח:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי
חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה
רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה,
בין אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק
הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מצייר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		35 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא
במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה .
ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק
לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל מחוז הדרום .
ד. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן
או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או
מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת
אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות
המוסמכות על פי כל דין .
ה. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים
לעיל) הקווים העיליים - לצורך גינון, שטחים צבוריים
פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה,
הקמה של ביתני שרוחים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים
שגובהם לא יעלה על 3 מ' .
כמו כן, מותר לחצות, ועל פי הענין לעבור לאורך קווי
חשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי
ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, - הכל בתאום עם
חברת חשמל מחוז הדרום .
4. חיבור טלפון - עפ"י דרישות חברת בזק ובתאום עם הרשויות
המוסמכות .

יד. תנאי למתן היתרי בניה : היתרי בניה יינתנו ע"י ועדה מקומית
ע"פ תכנית זו .
טו. שלבי ביצוע התכנית: שמונה שנים מיום אישור התכנית

שכת התכנון המחזית
1999 - 16
מחוז הדרום

חתימות:

2. חתימת יוזם התכנית:

1. חתימת עורך התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיר

3. חתימת בעלי הקרקע:

תכנית זו נדונה
בועדה המקומית

3. חתימת רשות מקומית:

11/2/98
20
בשיחה מס'
החלטת