

6-3290

שכת התכנון המחוזית

19-1999

מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי ערד

תוכנית מפורטת מס' 6/102/03/24

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 3/102/03/24

עיריית ערד
התקבל

21-3-1999

מהלכת הנדסה

אזור תיירות ונופש

תקנון

מסדר התכנון מחוז הדרום
ועד התכנון והתמנה מטעם-1963

6/102/03/24

התוכנית למתן תוכנית הנדסה

ערד את התכנית

סמ"ל לתכנון

י"ר

התוכנית מס' 6/102/03/24

6/102/03/24

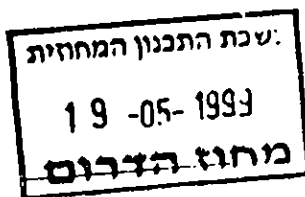
סמ"ל לתכנון

י"ר

מהדורה 1 : דצמבר 1996

מהדורה 2 : פברואר 1998

מהדורה 3 : אפריל 1998



מ ב ו א

לפי התוכנית המאושרת ובתחום השטח המתוכנן נמצאת דרך על

טופוגרפיה עם שיפועים מאוד תלולים.

התוכנית המוצעת, הופכת את קטע דרך מס' 8, המסתיימת ברחבת

תמרון, לשטח ציבורי פתוח, ומאחדת את 3 המגרשים הגובלים בקטע זה

למגרש אחד.

כמו כן שונה חלק מיעוד שטח לשמירת נוף/טבע לשטח למתקן הנדסי עפ"י

בקשת עיריית ערד, וחלקו לדרך מתוכננת עפ"י דרישת מתכנני הכבישים באתר.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 6/102/03/24, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 3/102/03/24, "אזור תיירות ונופש".

2. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

- א. 8 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).

3. המקום

מחוז : הדרום.

נפה : באר-שבע.

מקום : ערד - אזור תיירות ונופש.

גוש (חלקה) : 100255 (חלקה 1).

4. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

5. יוזם התוכנית

חברת "מבני תעשייה בע"מ".

6. המתכנן

אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים מ. ר. 27979.

מרכז הנגב 43, באר-שבע, טל. 07-6498111.

7. שטח התוכנית

7.660 דונם.

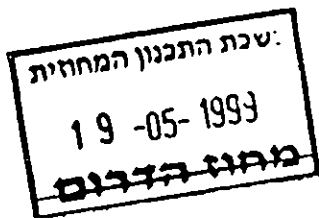
8. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית כפופה לתוכנית מפורטת מס' 3/102/03/24, למעט השינויים

המפורטים בתוכנית זו.

9. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.



10. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור מגורים מלונאות ונופש, ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים, וקביעת הגהות ומגבלות בנייה.

11. הפקעה לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

12. חלוקה ורשום

חלוקת המגרשים עפ"י המסומן בתשריט תיעשה ע"י מודד מוסמך בתוכנית מדידה לצורכי רישום, בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

13. תכליות ושימושים

13.1 אזור מגורים, מלונאות ונופש

באזור זה מותרת בניית 3 - 1 מבנים עם אחת או יותר מהתכליות המותרות הבאות:-

- פנסיונים (מלון, שבו 15-6 חדרים באירוח נמצא).

- מקבץ דירות נופש (בשטח מכסימלי של 60 מ"ר ברוטו ליחידת נופש).

- יחידת דיור עם אגף של מינימום 6 ומכסימום 15 חדרים להשכרה.

לא יותרו עיסוקים אחרים בתחום המגורים.

לא יינתנו כל שרותי מגורים (גני ילדים, טיפות חלב, מעונות וכו') כשטח התוכנית.

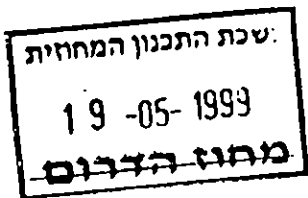
בכל המגרשים הגובלים ברח' מואב (בגבולות התוכנית) קו הבנין לרח' מואב לא יפחת מ- 7.0 מ' ולא תאושר כניסת רכב למגרשים מצד רח' מואב.

הבנייה במגרשים הגובלים ברחוב מואב (בגבולות התוכנית) תהיה לפי

תוכנית בינוי אדריכלי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

זכויות הבנייה, היחס בין שימוש עיקרי לשטחי השירות, קווי הבנייה

וגבהי הבניינים יהיו בהתאם כמפורט בטבלת זכויות בנייה.



13.2 שטח למתקנים הנדסיים

שטח זה מיועד עבור מתקנים הנדסיים של חשמל ותקשורת, תת קרקעיים או עיליים, באופן שנוכחותם בשטח תוצנע ככל האפשר ובעיצוב מיוחד, שיאושר מראש ע"י מהנדס העיר.

13.3 אזור לשמירת נוף וטבע

האזור מיועד לשמירת נוף וטבע, לנטיעות ולניקוז. בשטח זה אסורות שפיכת פסולת, הזרמת שפכים לנחל וכל בנייה לרבות כרייה והציבה, אלא על פי אישור הוועדה המקומית. תותר סלילת שבילים להולכי רגל ולרכב שרות בלבד.

13.4 שטח ציבורי פתוח

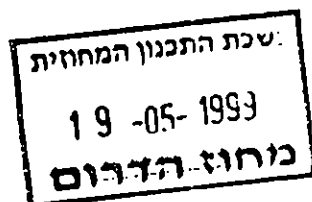
באזור זה מותרים שטחי גנים ונטיעות, שבילים להולכי רגל, מסלעות וקירות תומכים, מעבר קווי תשתית וניקוז, הכל לפי תוכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

13.5 דרכים

שטח זה נועד לסלילת דרכים ציבוריות, חניות, מדרכות, שבילים להולכי רגל, גינזן ניקוז ומעבר קווי תשתית. הכניסה למגרש מס' 63 א מותרת רק מהרחוב הדרומי מס' 8.

13.6 חניה

החניה תהיה פרטית בתהום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי.



שכת התכנון המחוזית

1953-05-19

מחוז הדרום

14. טבלת הנחיות וזכויות בנריה

א. מצב קיים לפי חוכמית מפורטת מס' 3/102/02/24

אזור	צבע בהשריט	שטח מגדש מ"ב (171)	% בנייה כוללים מרובים						קווי בנין	גובה מבנה מבסיס	
			% מבסיס לקומה		שימוש עיקרי		שטח שירות				
			לקומה במפלס הבסיס	לקומה במפלס המבנה	מעל בנייה קובעה	מחתה בנייה קובעה	מעל בנייה קובעה	מחתה בנייה קובעה			
מבנים, הגובלות ובוספת המבנה הבסיס	צהוב מחנה כחול	1.0	35	35	לפי כיוון שימושים	25	15	5	4	7	קומה אחת מעל המבנה הבסיס + קומה בוספת המבנה הבסיס - סה"כ 2 קומות
			אחוזים כוללים - 90								
			מזה לחניה מקורה								
							10	5			

בהלקות 83-85 הגובלות ברחוב הוצב - שתי קומות מעל מפלס הבנין ההתחלית

בכפוף להנחיות עיצוב לשמירת מבנים ההתחלית.

ב. מצב מוצע

אזור	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	שטח בנייה כוללים מרובים 2-1		השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
						השדה המבנה	השדה המבנה			
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה	השדה המבנה
השדה ה										

שכת התכנון המחזית

19-05-1999

מחוז הדרום

הערות

מפלס הכניסה נחשב מהדרך הדרומית התחתונה.

מפלס העליון יהיה ברמה של רחוב מואב וכפוף להנחיות עיצוב לשמירת מבטים מהטיילת, שהוועדה המקומית רשאית לחייב בתוכנית בינוי לפני הוצאת היתר בנייה.

15. תנאים למתן היתר בנייה

היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית על סמך תוכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בנייה, שתכלול תוכנית בינוי ופיתוח לתוכנית כולה.

16. הנחיות לתשתיות

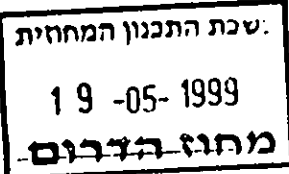
- ייקבעו האמצעים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק האשפה, והמתקנים ההנדסיים, לשביעות רצון הרשויות.
- יחול איסור בנייה מעל קווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, כתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל קיימים
- 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, כקו אנכי המשוך אל הקרקע כיו ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר 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 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

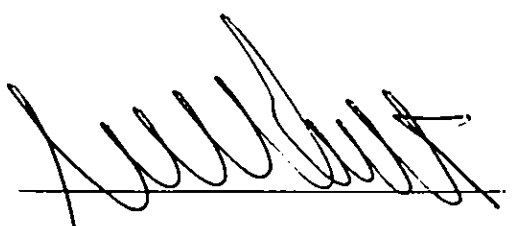
אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ- 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם,
אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.
אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי
נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא
לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות
המוסמכות על פי כל דין.
מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל)
הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים
חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים
חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'.
כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל
לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק
וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז
דרום ולאחר קבלת הסכמתה.
- כל רשתות החשמל, כולל חיבורי הבניינים, וכן קווי הטלפון והזנה
תאורת הרחובות יהיו תת-קרקעיים.
- כל הצנרת בבניינים תיבנה בתוך הקירות.
- חדרי טרנספורמציה יהיו תת-קרקעיים או עיליים, באופן שנוכחותם
תוצנע ככל האפשר, ובעיצוב מיוחד, אשר יאושר ע"י מהנדס העיר.

17. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.



18. חתימות



עורך התוכנית

תכנית זו נדונה

בועדה המקומית

בשיבה מס' 257 ביום 15/4/99

חולט: אברהם אבנר בקנא' אין פרט



היוזם

הוועדה המקומית

בעל הקרקע

הוועדה המקומית לחכונ ולבניה
ערד

הוועדה המחוזית

שכת התכנון המחחית
19-05-1999
מחוז הדרום