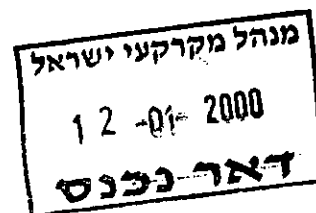


6-3433

התכנית בסמכות הוועדה המקומית ע"פ סעיף 62א.(1)(6)

מרחב תכנון מקומי ערד
תכנית מס' 24/מק/2022
שינוי לתכנית מס' 24/במ/216
רובע יהושפט, ערד



מקום: ערד, רובע יהושפט

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

גוש: בהסדר

חלקות: בהסדר

שטח התכנית: כ- 13,580 מ"ר

היוזם: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, ערד

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן: ש. גרדי, אדריכל ומתכנן ערים, רח' אורן 30, מבשרת-ציון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ע ר ד

קני"מ: 1:1250

ועדה מקומית ערד

אישור תכנית מס' 24 - 2022
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 28/11/2022

הועדה

החלטת הוועדה

מטרות התכנון

- (1) לאחד ולחלק מחדש את מגרשים 2002, 2007, 903 במטרה ליצור שטח ציבורי במרכז המתחם ולרכז את הבניה למגורים בשני צידיו. האיחוד והחלוקה בהסכמת הבעלים.
- (2) להעביר 438 מ"ר שטחים עיקריים מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
- (3) להוסיף 3 יח"ד באזור מגורים מיוחד ו-5 יח"ד באזור מגורים ג'.
- (4) להוסיף קומה חלקית באזור מגורים ג'.
- (5) המעבר הציבורי יועבר מהקולונדה למעבר מקורה צמוד לקולונדה.
- (6) שינוי בקווי הבנין.
- (7) סך כל השטחים העקריים וסך כל שטחי השרות נשארים ללא שינוי.

- (1) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2022/מק/24 המהווה שינוי לתכנית מס' 216/במ/24.
- (2) גבולות התכנית: כמסומן על גבי התשריט בקו כחול.
- (3) מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: התשריט)
ג. תכנית בינוי מנחה הערוכה בקני"מ 1:1250 (להלן נספח מס' 1).
- (4) יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מתאר ערד על תיקוניה ולתכנית מס' 24 / במ / 216 (להלן "התכנית הראשית") פרט לשינויים המפורטים להלן בתכנית זו.
- (5) מטרות התכנית:
א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים. מגרשים 2002, 2007, ו-903 יאוחדו ויחולקו מחדש למגרשים 3, 4, 5 ו-915 ויעודיהם יוחלפו לאזור מגורים ג', אזור מגורים מיוחד ואזור לבניני ציבור.
ב. שינוי נספח מס' 1 (נספח הבינוי) והתאמתו לחלוקה החדשה.
ג. להעביר 438 מ"ר שטחים עקריים מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
ד. להוסיף 3 יח"ד באזור מגורים מיוחד ו-5 יח"ד באזור מגורים ג'.
ה. שינוי קווי בנין בהתאם לתשריט.
ו. הוספת קומה חלקית באזור מגורים ג'.
ז. אין בתכנית משום הוספת זכויות בניה.
- (6) תכליות ושימושים: התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית התקפה.
- (7) הקלה לפי סעיף 147: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לא תאשר הקלה לפי סעיף 147 אלא בכפוף להפחתה של הזכויות הנוספות שאושרו בתכנית זו.

טבלאות זכויות הבנייה

אזורי מגורים - מצב קיים

מחיר בנין	שטח במרתף	הערות		סידור מסלול	סידור מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	הקפי בנייה מירביים במגרש במיר				מספר יחידות הדיון	שטח המגרש בדונמים	מגרש מס'	אזור
		נכסל בדירות הבניה	מסלול					סידור עיקרי	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול				
כמסלול במסלול	x	—	***	10	10	400	1200	4850	900	550	3400	34	1.44	2007	מגורים מיוחד
	—	מגורים על המג ברוך המגאים	***	3	3	400	1200	4000	600	500	2900	29	4.26	2002	מגורים ג'

*** מותרת מרפסת בולטת 1.2 מ' מקו הבנין בתחום המגרש

אזורי מגורים - מצב מוצע

מחיר בנין	שטח במרתף או בקומות עמודים	הערות		סידור מסלול	סידור מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	מסלול מסלול	
--------------	--	-------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--

*** מותרת מרפסת בולטת 1.2 מ' מקו הבנין בתחום המגרש

אזור לבניני ציבור - מעב קיים

מס' בנין בנק	מס' קומות או מזהב מירב	תכנית שטח מירבית במ"ר	הקפי בנייה מירביים במגרש במ"ר				שטח המגרש בדונמים	מגרש מסי	בניני ציבור חוסד ציבורי
			סך עשרות +שורות	מסדות שורות מחנות למקטע	מסדות שורות מגל המקטע	מסדות עקריית ■ ■ ■			
מסמסמ	2	1450	2800	—	800	2000	4.98	903	בית ספר יסודי

■ ■ ■ מעל המקטע

אזור לבניני ציבור - מעב מוצע

מס' בנין בנק	מס' קומות או מזהב מירב	תכנית שטח מירבית במ"ר	הקפי בנייה מירביים במגרש במ"ר				שטח המגרש בדונמים	מגרש מסי	בניני ציבור חוסד ציבורי
			סך עשרות +שורות	מסדות שורות מחנות למקטע	מסדות שורות מגל המקטע	מסדות עקריית ■ ■ ■			
מסמסמ	2	1450	2800	—	800	2000	4.98	915	בית ספר יסודי

■ ■ ■ מעל המקטע

חתימות

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת היזם:

חתימת המתכנן:

אישורים

תאריך: 28.5.99

3.6.99

15.7.99

22.9.99

9.11.99

13.12.99