

693826

לשכת התכנון המחווזת
משרד הפנים-מחוז הדרום

03.07.2002

נת קבל

העתיק משליחי

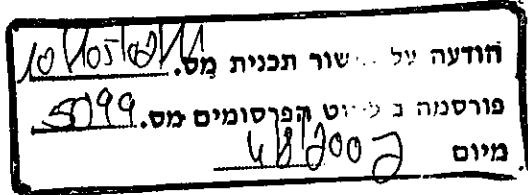
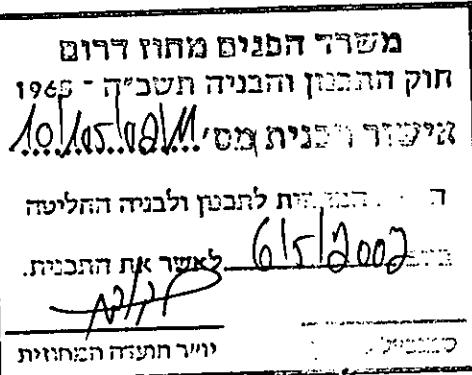
מבוא לתכנית מתאר מס' 10/105/02/11

שטח התכנית ממוקם בבקעת ערד דרומית לשטח המועד ליקב.

מגיש התכנית מבקש להעתיק את גיזול הפטריות שלו באזור תעשייה ערד לאזר חקלאי המתאים יותר לפעילויות הנ"ל.

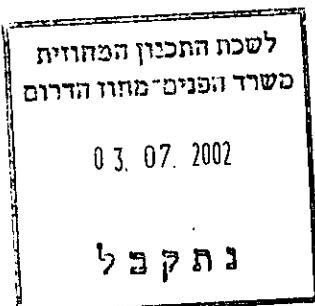
דרך הגישה לחוות הפטריות תהיה דרך תוואי הגישה של היקב.

ברכה,
טובה וינברגר
אדראיכלות ובנין ערים
חכotel חמערבי 14 ב"ש
רשיון 59260 טלטל 2806405
אדרא טובה וינברגר



DAGLILAH 1104-11 נבדקה: קובץ

העתק משלדי



מרחיב תכנון מקומי מחוז הדרכים

חוות פטריות ערד

תכנית חלוקת מגרשים בהסכמה בעליים

תכנית מתאר מס' 10/105/02/11

שינויי לתכנית מתאר מס' 105/02/11

הוראות התכנית

מחוז : הדרכים.

נפה : באר שבע.

מקום : בקעת ערד.

תאריך : ינואר 2002.

20-05-2002

העתק משורי

105/02/11 – תכנית חלוקת מגרשים בהסכמה בעליים, שינויו לחרות מתאר מס' 11/105/02/10 – תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס'

- | | |
|--|---|
|  <p>لשות התכנון המחווזית
משורד וופנייט' מחולו הדרכים</p> <p>03.07.2002</p> <p>ג.ת.ק.פ.ل</p> | <p>2. מסמכיו התכנית:</p> <p>המסמכים שלහן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"). ב. תשריט עירוני בקנה מידה 1:1250 (להלן "התשריט").</p> <p>3. שטח התכנית: כ- 22.370 דונם.</p> <p>4. גוש וחלוקת: 100025 חלקה 1 (חלק).</p> <p>5. מגיש התכנית: חוות פטריות ערד ח.פ. 512018383 – רח' המכונה 8, איזור תעשייה ערד.</p> <p>6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.</p> <p>7. עורכת התכנית: אוזר, טוביה ויינברגר - רח' הקוטל המערבי 14 באר שבע.</p> <p>8. יחס לתוכניות אחרות: כל הוראות תוכנית מתאר מס' 11/02/105 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.</p> <p>9. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת חוות לגיזול פטריות עלי התוויות דרך גישה, חלוקת מגרשים בהסכמה בעלים וקבעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.</p> <p>10. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרה.</p> <p>11. שימושים, תכלيات והנחיות בניה:</p> <p>11.1. קרקע חקלאית (מוגרש מס' 1) – עיבוד וגידול תוכרת חקלאית במבנים חקלאיים (חමמות), מבנים ומתקנים הדושים לתפעול מטרות אלו (שירותי עובדים, משרד קבלה ואחסון), אתר להכנה ואצרת קומפוסט.</p> <p>11.2. דרכי – תוואי הדריכים ורחובן יהיו בהתאם למסומן בתשריט.</p> <p>12. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה</p> <p>12.1. מצב קיימ: במצב קיים אין טבלה ואין זכויות בניה.</p> <p>2. מצב מוצע</p> |
|--|---|

אזור	מספר מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מירביים במגרש (%)	תכנית מירבית %	קווי בנין (מי)		מס' מירביי קומות							
					א	ב								
					ס.ה'כ עיקרי + שירותים	מטרות שירות	מטרות עיקריות	ס.ה'כ עיקרי + שירותים	מטרות שירות	מטרות עיקריות	ס.ה'כ עיקרי + שירותים	מטרות שירות	מטרות עיקריות	
2	בתרשים	במסומן	24%	24%	2%	הערה 1	-----	22%	-----	20,858	1	הקלאלית	קרקע	קרקע

*הערה 1: בנסיבות שירות מעיל לקרקע יכולו: ממי'ד / מקלט, מתכונים טכניים וחניה מקורה.

העתק מושדי

.3

13. הנחיות כלליות לתשתיות:

א. ביוב, ניקוז, אספקת מים ומקטעי אשפה יותכו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ובתיואום עם הרשויות המוסמכות.

ב. יובטו היסודות הדורשים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז - הכל לשביעות רצונם של מהנדס הוועדה והרשויות המוסמכות.

ג. לא ניתן היתר בניה לבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עילאים. בקרבת קווי חשמל עילאים, ניתן חיתר בניה רק במרחוקים גדולים מהמראקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אונci המשוכן על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק לשכת התכנון המהווה מטרד הפנימי-כחزو הדרום

03.07.2002

ג. קבל

סוג קו החשמל	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתחת למוק	3.5 מ'
קו חשמל מתחת לגובה 22 ק"ו	6 מ'
קו חשמל מתחת לעליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'
קו חשמל מתחת לעליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'

2. אין לבנות בניינים מעל לבלי חשמל תות - קרקעאים ומרחך הקטן מ- 2 מ' מקבלים אלה. אין לחפור מעל כבליים תות- קרקעאים ובקרטנס אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל - מחוץ הדרום.

14. מקלטים :

הבנייה תהיה בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו.

15. תניןיה : החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארכז התקף בזמן מתן היתר הבניה.

16. תנאים למתן היתר בניה: א. היתר בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית בניוי ופיתוח שתואשר ע"י הוועדה המקומית.

ב. היתר הבניה להקמת אטר הקומפוסט יוצאו בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

ג. היתר הבניה יותנו בהצעת פתרון לטיפול בשפכים, המקבול ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

ד. כל בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של פסולת הבניה הצפואה עקב עבודות הבניה ואישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה על פניו לאטר פסולת בנין מוסדר ומואושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

17. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

ט

18. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפך ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

19. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מקרקעי ישראל או שהרשויות המקומיות תפקיע את זכות השימוש והחזקקה בהם בכפוף להסכמה הוועדה המהוויה.

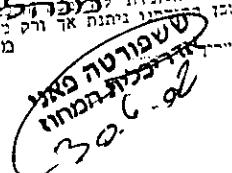
חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חוות פטריות ערץ
(1994) בע"מ
מ.ח. 3-201838-ג

חותמת עורכת התכנית:
טובה. וינברגר
אדמינילוט ובניין ערים
חכוטל מערבי 14 ב"ש
רשיון 0592640640 טל 280640640

זיהוי פטוריות ערץ
מ.ח. 3-201838-ג
טלפון 03-558502-ג



טובה. וינברגר
אדמינילוט ובניין ערים
חכוטל מערבי 14 ב"ש
רשיון 0592640640 טל 280640640
חוות פטריות ערץ
(1994) בע"מ
מ.ח. 3-201838-ג
זיהוי פטוריות ערץ
מ.ח. 3-201838-ג
טלפון 03-558502-ג
30-6
משרד הבינוי והשיכון
טובה. וינברגר
אדeminilut vovenin urim
chicotel mearbi 14 b'sh
rashion 0592640640 tel 280640640
chovot petriyot aratz
(1994) beu'm
m.ch. 3-201838-ge
zihuy petriyot aratz
m.ch. 3-201838-ge
tel 03-558502-ge
30-6
ministry of construction and housing
tebua. vinerger
ademinilut vovenin urim
chicotel mearbi 14 b'sh
rashion 0592640640 tel 280640640
chovot petriyot aratz
(1994) beu'm
m.ch. 3-201838-ge
zihuy petriyot aratz
m.ch. 3-201838-ge
tel 03-558502-ge
30-6
ministry of construction and housing