

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
08.12.2003
נתקבל

6-4168

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי ערד

מחוז הדרום
03-12-2003
התקבל

תכנית מפורטת מס' 141/03/24

שינוי ל תוכנית מפורטת 24 / במ / 76 / 3

שינוי ל תוכנית מפורטת 24 / במ / 2004

גאודע-ניחול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה למת"מ
שם _____
החתימה _____

משרד הפנים מחוז הדרום
תוקף: 14/03/24
15/09/03

הודעה על אישור תכנית מס' 141/03/24
נורכמה בילקוט הפרסומים מס' 526
מיום 15/09/03

5 דצמבר 2002

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ערד

15/9/03
בועדה המקומית
בישיבה מס' 903/03 ביום
הוחלט: לאשר את התכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

08.12.2003

נתקבל

מרחב תכנון מקומי ערד
תכנית מפורטת מס' 141/03/24

שינוי לתכנית מפורטת מס' 24 / מק / 2004
שינוי לתכנית מפורטת מס' 24 / במ / 76 / 3

שכונת גבים

דף מבוא

שכונת "גבים" הינה שכונה יחסית חדשה בערד, הבנויה בצפיפות נמוכה.

מטרת התכנית הנה יצירת מסגרת תכנונית להסדרת הבניה באזור מגורים א' על ידי שינויים בזכויות ומגבלות הבניה.

התכנית מחזירה את זכויות הבניה שנקבעו בזמן תכנון הבתים המקוריים.

1. שם התוכנית

התוכנית תקרא ת.מ. 141/03/24 להלן התכנית "המהווה שינוי לת.מ. מס' 24 / במ' 2004 /
ו- לת.מ. מס' 24 / במ' 3 / 76 / בשכונת גבים בערד.

2. המקום

מחוז	: הדרום.
נפה	: באר שבע.
מקום	: ערד, שכונת גבים
גושים	: 38242 / 38241
מגרשים	: 31 - 134 / 136 - 180, 215 - 278
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
מגיש תכנית	: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד
עורכת התכנית	: א. פרקש, אדר', ת.ד. 482, ערד 89104
שטח התכנית	: טל' - 9956802 - 08 פקס' 9953567 - 08
	: 160 דונם

3. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן התשריט)

4. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 24 / במ' 1 / 76 / ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 24 / מק' 2004 /
ו- לת.מ. מס' 24 / במ' 3 / 76 / בשכונת גבים בערד.

5. ציונים בתכנית

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת הבניה באזור מגורים א' על ידי שינויים בזכויות ומגבלות הבניה.

7. תכליות ושימושים

7.1 אזור מגורים א'

מיועד למבני מגורים צמודי קרקע חד משפחתיים עם קיר משותף.
אין שינוי מהתכנית המפורטת המאושרת.

7.2 גובה בניה מירבי

גובה מירבי לתוספת בניה עם גג שטוח בקומת קרקע יהיה 3.20 מ'
גובה מירבי למבנה בשתי קומות עם גג רעפים יהיה עד 8.50 מ'
גובה מירבי למבנה בשתי קומות עם גג שטוח יהיה עד 7.00 מ'
הגובה המירבי יימדד ממפלס 0.00 של המבנה הקיים.

7.3 מחסנים

תותר בניית מחסנים עד 6 מ"ר. המחסן ימוקם באחת מפינותיו האחוריות של המגרש, למעט
במגרשים הפינתיים בהם המחסן ימוקם בפינה האחורית הפנימית של המגרש בלבד. מידות המחסן
יהיו 2.00/3.00 מ'.
המחסן ייבנה מחומרים קשיחים ו/או קלים, ללא פתחים לכיוון השכן ויקורה בקירוי קל. מחסן
שאתד מקירותיו פונה לחזית הדרך, ייבנה מחומרים קשיחים עם טיח ושפריץ כדוגמת קירות הבית
המקורי.
גובה פנימי של המחסן לא יעלה על 2.20 מ'. תותר בניית גג שטוח או גג רעפים, בתנאי תאום בין שתי
יחידות הדיור כאשר הבונה הראשון הוא הקובע את סגנון הגג.

8. טבלת אזוריים שימושים, זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים

מספר קומות מירבי	קוי בנין קדמי/ צדדי/ אחורי	תכנית מרבית	סה"כ עיקרי ושירות	היקפי בניה מירביים (מ"ר)				שטח מגרש מזערי	מספר מגרש	אזור
				למטרות שירות		למטרות עיקריות				
				במ"ר	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	דונם	
2	קדמי 5 אחורי 3.6 צדדי 2.7	100	151	-	21	--	130	0.25	134 - 31 -136 180 -215 278	מגורים א'

9. טבלת אזוריים שימושים, זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע

מספר קומות מירבי	קוי בנין קדמי/ צדדי/ אחורי	מספר יח"ד מירבי	תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים לקומה			שטח מגרש	מספר מגרש	אזור	
				סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות				
										מיקום
מ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
2	קדמי 5 אחורי 3.6 צדדי 2.7	1	עקרי 100 - או 36%	151 או לפי %	21	130 או 50% משטח המגרש	מעל הקרקע	מגרש < 300 מ"ר	כל המגרשים	מגורים א'
2	קדמי 5 אחורי 3.6 צדדי 2.7	1	עקרי 100 - או 34%	151 או לפי %	21	130 או 45% משטח המגרש	מעל הקרקע	מגרש > 300 מ"ר		

הערה: חישובי השטחים יעשו לפי מ"ר או אחוזי בנייה, לפי השטח הגדול מבניהם.

10. חנייה

חנייה אחת תקנית בגבולות המגרש, על פי תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה. תותר בניית סככת חנייה סגורה.

11. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ולאחר בקשה למתן היתר בניה בכפוף לתכנית מפורטת מס' 24 / במ' / 76 / 3.

12. שלבי ביצוע

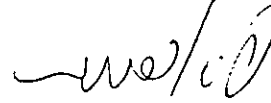
התכנית תבוצע תוך שנה אחת מיום אישורה.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

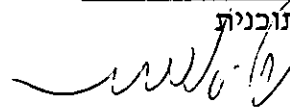
08.12.2003

נתקבל

אדית פרקש
אדריכלית
מפי רשיון 25414



עורך תוכנית



בעל הקרקע

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום

08.12.2003

נ ת ק ב ל

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה