

*

מרחב תכנון מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת מס' 24/מק/2028

שינוי לתכנית מפורטת מס': 3/102/03/24

ערד - אזור תיירות ונופש: מגרשים 44, 45

תקנון

הדרום	מחוז:
באר שבע	נפה:
ערד - אזור תיירות ונופש	מקום:
100254	גושים:
חברת מבני תעשייה בע"מ	היזום:
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע:
מהנדס מדידות והנדסה בע"מ	עורך התכנית:
רח' יהודה הנחתום 4, באר שבע 84311, טל: 07-6288060	
107.995 דונם	שטח התכנית:
6 במרס 2000	תאריך:
1 מהדורה	
2 מהדורה	
3 באפריל 2000	
16 ביולי 2000	

חוקה המקומית לתכנון ולבניה
ערד

ועדה מקומית ערד
 אישור תכנית מס' 24/מק/2028
 חוקה המקומית חולטת לאשר את התכנית
 בשייבה מס' 2000/97
 16 ביולי 2000
 יו"ר הוועדה
 סגנית הוועדה

מבוא לתכנית מפורטת מס' 24/מק/2028

התכנית באה להסדיר אזור מלונאות ונופש א' על ידי שינויים ביעודי הקרקע, על מנת להתאים את המצב הסטטוטורי לתצ"ר מס' 545/75.

פרק א' - התכנית

1. המקום: ערד - אזור תירות ונופש.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 24/מק/2028, שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/102/03/24.
3. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן "התשריט")
4. שטח התכנית: 107.995 דונם.
5. גוש: 100254
6. יזום התכנית: חברת מבני תעשייה בע"מ.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: מהנדס מדידות והנדסה בע"מ, רח' יהודה הנחתום 4, באר שבע 84311.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר ערד ותכנית מפורטת מס' 3/102/03/24, למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לאזור מלונאות ונופש אי על ידי הרחבת יעוד שמירת טבע ותיקוני מדידה.
11. ציונים בתכנית: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - רשימת התכניות, השימושים ומגבלות הבנייה

1. אזור מלונאות ונופש א' - מגרשים 44, 45 (על שטח זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24).
מסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם בצבע חום.
מלונות לסוגיהם (כגון בית מלון, מלון דירות, מלונות, מלון סוויטות).
מסעדות, בתי קפה, חנויות, ושרותים עסקיים של המלונות ירוכזו ככל האפשר בקומת הקרקע ויופנו לרחוב, על פי עיצוב חזית הרחוב.
2. אזור לשמירת טבע ונוף - (על שטח זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24).
מסומן בתשריט בצבע ירוק ומקוקו שתי וערב בירוק כהה.
האזור מיועד לשימור הנוף והטבע, לנטיעות ולניקוז. בשטח זה אסורות שפיכת פסולת, הזרמת שפכים לנחל וכל בניה, לרבות כריה וחציבה, אלא על פי אישור הועדה. תותר סלילת שבילים להולכי רגל ולרכב שרות בלבד.

פרק ג' - תנאים כלליים

1. הנחיות כלליות לתשתיות - על שטח זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24.
 - א. יקבעו האמצעים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, והמתקנים ההנדסיים, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
 - ב. יחול איסור בניה מעל קווי תשתיות, וכל פגיעה בהם תתקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

ד. כל רשתות החשמל, כולל חיבורי הבניינים, וכן קווי הטלפון והזנת תאורות הרחובות יהיו תת-קרקעיים.

ה. כל הצנרת בבניינים תבנה בתוך הקירות.

2. רישום זיקת הנאה - על שטח זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24.
3. חלוקת מגרשים - על שטח זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24.
4. תנאים למתן היתר - על שטח זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24.
5. שלבי ביצוע - על שטח זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24.

חתימות:

חברת פבני תעשייה בע"מ
14/10/1

מדידות והנדסה בע"מ
"מהוד"

עורך התכנית
מהוד מדידות והנדסה בע"מ - שגל שמואל

יוזם התכנית
חברת מבני תעשייה ערד