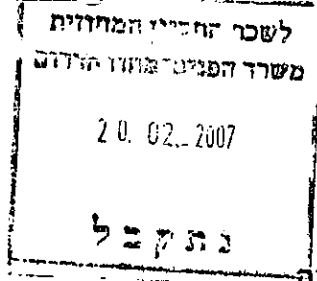


600 5538

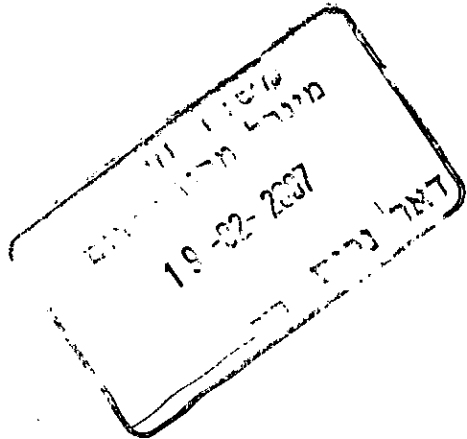
תכנית מסי' 24/מק/2046



מבא"ת 2006

תוכן העניינים

- 3 1. זיהוי וסיווג התכנית
- 8 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
- 8 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
- 9 4. יעודי קרקע ושימושים
- 10 5. טבלת זכויות והוראות בניה
- 10 6. הוראות נוספות
- 10 7. ביצוע התכנית
- 11 8. אישורים וחתימות



דואר נכנס
תאריך
01-01-2008

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה ליצור תשתית סטטוטורית למגרש עבור מיפעל תרופות באיזור התעשייה בערד.

התכנית בסמכות הועדה המקומית, יוצרת מיגרש בגודל ובמיקום מתאים למיפעל, באמצעות החלפת שטחי מסחר בתעשייה, איחוד וחלוקת מיגרשים, ללא שינוי באחוזי הבנייה ובסך השטח המיועד למיסחר ולתעשייה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 24/מק/2046

מפעל תרופות ברחוב התעשייה

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת בסמכות ועדה מקומית

סוג התכנית

מחוז דרום

תכנית מס' 24/מק/2046

1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>מפעל תרופות ברחוב התעשייה 37,298 מ"ר</p> <p>מילוי תנאים להפקדה 1 4.6.2006</p> <p>תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת</p> <p>איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.</p> <p>ועדה מקומית לפי סעי' 62 א' (א) (1)</p> <p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<table border="0"> <tr> <td style="width: 50%;">שם התכנית</td> <td style="width: 50%;">1.1</td> </tr> <tr> <td>שטח התכנית</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>מהדורות</td> <td>1.3</td> </tr> <tr> <td>סיווג התכנית</td> <td>1.4</td> </tr> </table> <p>שלב מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית</p>	שם התכנית	1.1	שטח התכנית	1.2	מהדורות	1.3	סיווג התכנית	1.4
שם התכנית	1.1								
שטח התכנית	1.2								
מהדורות	1.3								
סיווג התכנית	1.4								

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ערד
		קואורדינטה מערב מזרח - Y	218700
		קואורדינטה דרום צפון - X	572700
1.5.2	תאור מקום	אזור תעשייה מערבי מיגרשים בפינת הרחובות: תעשייה הגז. עיריית ערד	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	ערד
		שכונה	איזור תעשייה
		רחוב	התעשייה
		מספר בית	81

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100264/1	לא מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רוונטי	לא רוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
27/101/02/24	27, 26, 25, 1000

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
27/101/02/24	כפופה	תכנית זו כפופה לתכנית 27/101/02/24 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו	5226	21/09/2003

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
4.6.2006		גלעד אטקס	4.6.2006		12		מחייב	הוראות התכנית
4.6.2006		גלעד אטקס	4.6.2006	1		1:1250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
handasa@arad.muni.il	-08 9951731		9951616	-08	ת.ד. 100 ערד 89100	ועדה מקומית ערד				לא רלוונטי	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	-08 9954265		9951888	-08	מרכז מסחרי בנין C ערד	חברה כלכלית ערד		006238661	אבינועם וורבנר	מכ"ל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' התיקונה קריית הממשלה באר שבע	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
handasa@arad.muni.il	-08 9951731		-08 9951616	100 ת"ד 89100 ערד	עיריית ערד	83706	22171623	גלעד אטקס	מהנדס עירונית ערד
	-08 6232550		-08 6237683	רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש 84249	חוב ומדידות הנדסה	598		יוסף כוכבי	מודד

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

החלפת יעודים על ידי איחוד וחלוקת המיגרשים בהסכמת בעלים לפי סעי' 62 א' (א) (1)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי מיקום מיגרש מיועד למיסחר על ידי איחוד וחלוקת מיגרשים ללא שינוי בסך כל שטח של כל אחד מיעודים בתחום התכנית וללא שינוי בהנחיות ומיגבלות הבנייה בהתאם לסעי' 62 א' (א) (1) ולתיקון 43 לחוק בתיכנון והבנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			37.298 דונם	שטח התכנית - דונם
	ללא שינוי	ללא שינוי		מיסחר / תעשייה - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	108-106	תעשייה
	1001	מיסחר

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 תעשייה
4.1.1 שימושים

על פי תכנית 27/101/02/24

4.1.2 הוראות

על פי תכנית 27/101/02/24

4.2 מסחר
4.2.1 שימושים

על פי תכנית 27/101/02/24

4.2.2 הוראות

על פי תכנית 27/101/02/24

4.3 דרך מאושרת

4.3.1 שימושים

על פי תכנית 27/101/02/24

4.3.2 הוראות

על פי תכנית 27/101/02/24

5. טבלת זכויות והוראות בניה

על פי תכנית 27/101/02/24

6. הוראות נוספות

על פי תכנית 27/101/02/24

6.1 תנאים למתן היתר בניה

על פי תכנית 27/101/02/24

6.2 היטל השבחה

על פי תכנית 27/101/02/24

6.3 חניה

על פי תכנית 27/101/02/24

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התכנית תבוצע 10 שנים מיום מתן תוקף.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
שם בעל התפקיד החותם	חתימה וחותמת מוסד התיכנון ובעל התפקיד	ועדה מקומית
גלעד אסקס מהנדס העיר ערד	אסא 12.9.06	

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	הטביעו את חותמת מוסד התכנון. התנימו את בעל התפקיד.	ועדה מקומית
ועדה מקומית ערד אישור תכנית מס' _____ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2006368 ביום 10.9.06	ועדה מקומית ערד אישור תכנית מס' _____ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' _____ ביום _____	
רשמו את שם בעל התפקיד החותם. (רק אם טעונה אישור השר)	הטביעו את חותמת וחתימת השר או מי שהוסמך על-ידו.	שר הפנים