

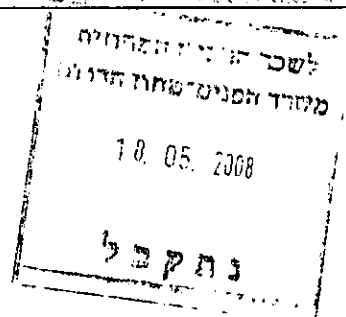
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 24/מק/2047

שכונת נשר, מתחם מפגש ערד



דרום

מחוז

ערד

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4)

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

התכנית התקפה מגדירה "איזור משולב שירותי דרך, מסחר ומלונאות", ולפי מבא"ת "איזור משולב תחבורה, מסחר ותיירות".

התקנון שבתוקף קובע רשימת תכליות, הנחיות בנייה באחוזים, קווי בניין, תנאים למתן היתרי בניה וכד'.

תכנית זו באה לשנות קו בניין צדדי כלפי שטח ציבורי פתוח, ללא שינוי בתכנית ובזכויות הבנייה.

מטרת התכנית לאפשר סגירת חצר מסעדה קיימת לצורך הגדלת אפשרויות השימוש בחצר בתחום המסעדה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 24/מק/2047

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שכונת נשר, מתחם
מפגש ערד

1.1 שם התוכנית

7.348 דונם

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים למתן תוקף

3

מספר מהדורה

28.12.2006/18.02.2007/28.05.2007/12.03.2008

תאריך עדכון

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- תוכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף
היתרים או הרשאות

- לא

- ועדה מקומית
62 א(א) סעיף קטן (4)

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ערד
	קואורדינטה X	219700
	קואורדינטה Y	573640
1.5.2 תיאור מקום	בכניסה לערד מצפון לכביש 31	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ערד
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ערד
	שכונה	נשר
	רחוב	כביש 31
	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38207	• מוסדר	• חלק מהגוש	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
24/101/02/24	• שינוי וכפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 24/101/02/24 ממשיכות לחול.		

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		14		28.12.2006 28.05.2007 12.03.2008	אדרי מירי אלינסקי סלוצקי		
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500		1	28.12.2006 28.05.2007 12.03.2008	אדרי מירי אלינסקי סלוצקי		

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר רישון	מספר זכות
			050-7498282		רח' מנחם בגין 8, רמת פולג נתניה 42201				010414019 009075128

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה
		050-7498282		רח' מנחם בגין 8, רמת פולג נתניה 42201	ח.פ. 511002636			01395748	בני משיח

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
		050-7498282		רח' מנחם בגין 8, רמת פולג נתניה 42201		010414019 009075128	דן וינברן רחל איש שלום		

1.8.4

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לדבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-9974829	052-8972099	08-9974829	ניגונים 45, ערד		114889	031908072	מירי אלינסקי סלוצקי	אדריכלית	• אדריכל
		052-2650723	09-7990140	טייבה		894	027585728	חוסאם מסאדזה	מהנדס ומודד מוסמך	• מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
שירותי דרך	תחבורה לפי הגדרת מבא"ת
מלונאות	תיירות לפי הגדרת מבא"ת

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קו בניין לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה בסמכות וועדה מקומית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין צדדי כלפי שצ"פ לקו בניין 0.0 באופן נקודתי, כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		7.348				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר	מ"ר	2424.84	ללא שינוי	2424.84		
מלונאות, תחבורה	מ"ר	2057.44	ללא שינוי	2057.44		
תחנת תידלוק	מ"ר	404.14	ללא שינוי	404.14		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	תחבורה, מסחר ותיירות
	לא רלוונטי		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד : תחבורה, מסחר ותיירות****4.1.1 שימושים**

לפי תכנית מאושרת מס' 24/101/02/24

4.1.2 הוראות

לפי תכנית מאושרת מס' 24/101/02/24

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי-צפוני	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי-דרימי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לוחם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד משטח תא השטח	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מספר קומות	מספר קומות						שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			
5.0	5.0	0.0/5.0	8.0								לפי תכנית מאושרת מס' 24/101/02/24				1		אזור משולב תחבורה, מסחר ותיירות

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו ולפי תכנית מאושרת מס' 24/02/101/24.

6.2. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי בעת מתן היתר הבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע – ל"ר

7.2. מימוש התכנית – תכנית זו תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה

16/03/2008

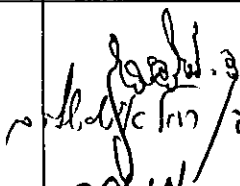
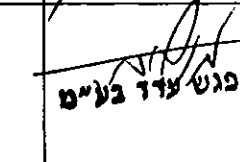
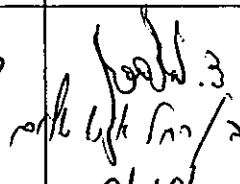
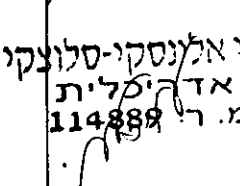
עמוד 8 מתוך 14

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
2/4/08			010414019 009075128	דן וינברן רחל איש שלום	מגיש התוכנית
2/4/08		מפגש ערד בע"מ ח.פ. 511002636	01395748	בני משיח	יזם בפועל (אם רלבנטי)
2/4/08			010414019 009075128	דן וינברן רחל איש שלום	בעלי עניין בקרע
16.3.08		בידני אלכסנדר-סלוצקי אדריכלית מ.ר. 114889	03190807/2	אדרי מירי אלכסנדר סלוצקי	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמות מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	ועדה מקומית ערץ אישור תכנית מס' 2047/מק/24 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 2007374 ביום 10/12/07 גדעון בר ראש העיר	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתומה מטה מירי אלינסקי סלוצקי (שם), מס' תעודת זהות 03190807/2, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 24/מק/2047 ששמה שכונת נשר, מתחם מפגש ערד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 114889.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. חוסאם מאסרוה- מהנדס ומודד מוסמך- תכנית מדידה
 ב.
 ג.
 4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירת כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מירי אלינסקי-סלוצקי
 אדריכלית
 מ. ר. 114889

חתימת המצהירה

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 2047/מק/24

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	894	חוסאם מסארוה
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	894	חוסאם מסארוה
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2047/מק/24			

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר	09.05.2007	אישור התוכנית/דחיית התוכנית