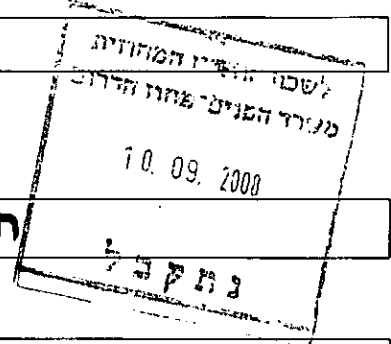


עמוד השער של הוראות התוכנית



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2048/מק/24

מגרש מס' 71 שכ' נעורים, ערד

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4)

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות קו בניין צדדי במגרש המיועד ל"מגורים א" ללא שינוי בתכנית ובזכויות הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 2048/מק/24

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	מגרש מס' 71 שכונת נעורים, ערד
1.2	שטח התוכנית	0.743 דונם
1.3	מהדורות	שלב • מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	18.08.2008
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה. האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות • כן • לא • ועדה מקומית 62 א(א) סעיף (4) • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערד

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ערד בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
ערד נעורים עין התכלת 18

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38211	• מוסדר	• חלק מהגוש	103	158

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
19/107/03/24	71

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
19/107/03/24	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 19/107/03/24 ממשיכות לחול.	5663	13.05.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	ארנונו טטיאנה	18.08.2008		16	-	מחייב	חוראות התוכנית
	וועדה מקומית	ארנונו טטיאנה	18.08.2008	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תפקיד	מניש התוכנית
			0505 323381		רח' עין התכלת 18/2 ערד			68355403	חיים חורי		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תפקיד	יזם בפועל
			-						ל"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תפקיד	בעלים חוכר
	08- 6264219	050-5-323381	08-6264219	רח' התקווה 4 ב"ש רח' עין התכלת 18/2 ערד		68355403	מנחם בקרקע שראל	חיים חורי	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	08- 9959548	054-7-580900	08-9959548	רח' בן יאיר 10/10 ערד		88797	314222712	סטיאנה ארנוב	אדריכלות	עורך ראשי
		050-5-247082	08-6237683	רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע		598	51219616	יוסי כוכבי	הנדסה ומדידות	• מודד

18/08/2008

עמוד 6 מתוך 16

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
ל"ר	

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 ועדה מקומית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין צדדי לפי תשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.743	שטח התוכנית – דונם
	ל"ר	302.43 מ"ר	0.0	302.43 מ"ר	מגורים א'

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	71	
דרך מאושרת	100	

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

יעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
לפי תכנית מאושרת מס' 19/107/03/24	
הוראות	4.1.2
לפי תכנית מאושרת מס' 19/107/03/24	

יעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
לפי תכנית מאושרת מס' 19/107/03/24	
הוראות	4.2.2
לפי תכנית מאושרת מס' 19/107/03/24	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מגנה (מטר)	צפיפות לידים (נ"ט)	מספר יח"ד	תכסית רח' משטח רח' (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה כג"ר / (מחלק את המיותר)		שטח בנייה כג"ר / (מחלק את המיותר) %		גודל מגורש / מועד / מיזב (מ"ר)	מ"ר שטח	יער מוגדרים			
	צידד- צידד- שמאלי	צידד- ימני	קדמי	מרחק מותח לקניסה הקובעת	מעל הבניסה הקובעת						שטח בנייה	שטח שירות	מתחם הבניסה הקובעת	שירות				מעל הבניסה הקובעת	שירות	עיקרי
					2		1.68	1	55%	66%	66%	-	-	15%	51%	593	71	מגורים		
	כמסומן בתשריט			-														א'		

18/08/2008

עמוד 9 מתוך 16

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
היתרי בניה ינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו ועל פי תוכניות מס' 19/107/03/24	

6.2 חניה	
החניה תהיה בתחומי המגרש על פי תקן חניה תקף בעת מתן היתר הבנייה .	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית


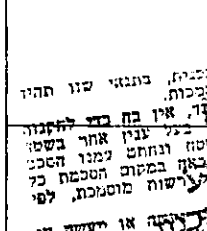
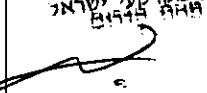

זמן משוער לביצוע התכנית – מ"ד עם אישורה .

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	
			68355403	חיים חורי	מגיש התוכנית
				לי"ך	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
			68355403	חיים חורי	חוכר
			314222712	טטיאנה ארונוב	עורך התכנית

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
ועדה מקומית		
<p>ועדה נוקומית ערד אישור תכנית מס' 2048/מק/24 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית מישיבה מס' 2008/מק/24</p> <p>מפיק: גל המרוז גד עוזר - ל יו"ר חוג המכשיר לתכנון ובנייה ערד</p>		
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 החתום מטה ארונוב טטיאנה (שם), מס' תעודת זהות 314222712, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2048/מק/24 ששמה "מגרש מס' 71 שכונת נעורים ערד" – (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות והנדסה אזרחית מספר רשיון 88797.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר 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 מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ארונוב טטיאנה
אדריכלית
רשיון מס' 88797

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2048/מק/24

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.03.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



 יוסי כוכבי

 מספר 598

 חתימה

598
 מספר רשיון

יוסי כוכבי
 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.

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
2048/מק/24	מילוי תנאים למתן תוקף		

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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה 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
טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית