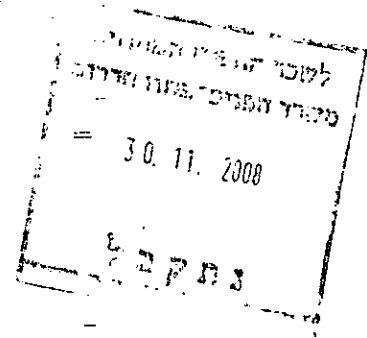


חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

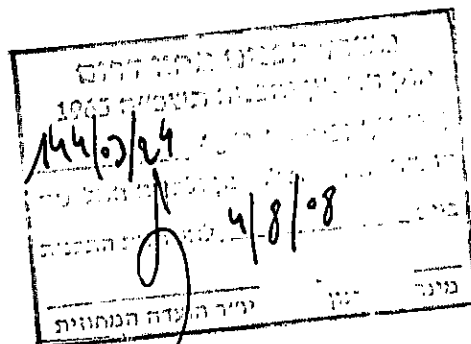
מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת מס'

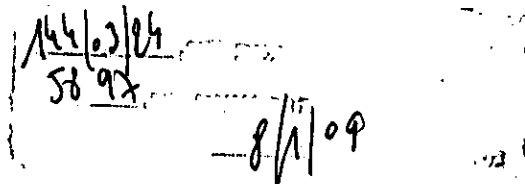
מס' 144/03/24

שכונת גבים ערד

הוראות התכנית



תאריך: 28.10.2007



16/11/2008

עמוד 1 מתוך 14

תוכן העניינים

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

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התכנית**

תכנית מס' 144/03/24

תוספת זכויות במגרשים 127A ו- 254B שכונת גבים ערד

הדרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

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

מטרת התכנית הנה הגדלת זכויות הבניה במגרשים.
בהתאם לגובה המותר לבניה נוצר חלל לא מנוצל מתחת לגג המאפשר בניית חדר נוסף.
מטרת תכנית זו לאפשר את התוספת של החדר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תכנית מס' 144/03/24

1. זיהוי וסיווג התכנית

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | שם התכנית | תוספת זכויות במגרשים 127A ו- 254B שכונת גבים ערד 500 מ"ר |
| 1.2 | שטח התכנית | |
| 1.3 | מהדורות | שלב הפקדה |
| | מספר מהדורה | מהדורה 1 |
| | תאריך עדכון | 28.10.07 |
| 1.4 | סיווג התכנית | סוג התכנית תכנית מפורטת |
| | סוג איחוד וחלוקה | ללא איחוד וחלוקה. |
| | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | ועדה מחוזית |
| | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | כן • לא |
| | היתרים או הרשאות | • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי ערד
- 218857 קואורדינטה מערב
219088 מזרח – Y
573323 קואורדינטה דרום
573331 צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום** רחוב רביבים 2/1 ערד
רחוב אשד 48/1 ערד
עיריית ערד
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב שכונה רחוב
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית** ערד שכונת גבים.
רחוב רביבים 2/1. רחוב אשד 48/1

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38241	מוסדר	חלק מהגוש	112	
38242	מוסדר	חלק מהגוש	175	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
141/03/24	254 B 127 A (מספרי המגרשים במצב קיים ומוצע לא משתנים)

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לר**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
2004/ מק / 24	כפיפות	התכנית מוסיפה זכויות	4718	31.12.1998
24 / במ / 3 / 76	כפיפות	בניה ב מגרשים ללא שינוי בהוראות התכנית	4423	30.6.1996
141/03/24	כפיפות	המאושרות	5261	5.1.2004
24 / במ / 1 / 76	כפיפות		4118	3.6.1993

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.		

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
2005360 20.11.05	ועדה מקומית	אדר' אדית	פרקש	28.11.2007	1	לר	1:1250	מחייב	תשריט
2005360 20.11.05	ועדה מקומית	אדר' אדית	פרקש	28.10.2007		14		מחייב	הוראות התכנית
2005360 20.11.05	ועדה מקומית	אדר' אדית	פרקש	28.10.2007		1		מחייב	נספח הוראות

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה וייקראו 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

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
לר	מזרחי אילן	059023937			רח' רביבים 2/1 ערד	08-9955331			

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מזרחי אילן	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
059023937	רח' רביבים 2/1 ערד	08-9955331					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-6264221		08-6264219	רחוב התקווה 4 ב"ש	מנהל מקרקעי ישראל				מנהל מקרקעי ישראל		

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

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	08 - 9953567	08 - 9956802	ת.ד. 482 ערד, 89104	א. פרקש, אדריכלית	25414	69372654		אדית פרקש	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת זכויות הבניה בשני מגרשי מגורים א'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת 20 מ"ר שטח עיקרי בכל מגרש מגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.5 ד'	שטח התכנית – דונם
		2	מגורים – מספר יח"ד
	40	300	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
ל.ר.	B254, A 127	אזור מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 אזור מגורים א'****4.1.1 שימושים**

יותר מבני מגורים צמודי קרקע חד משפחתיים עם קיר משותף.

4.1.2 הוראות

א. אין שינוי מהתכנית המפורטת המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				מתחת לקובעת	מעל לבניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת						
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
3.6	2.7	2.7	5	-	2	7	4	1	50	67.3	171	-	-	21	150	254	A 127	אזור מגורים
							4	1		69.5						246	B254	

הערה: שטחי השרות כוללים 6 מ"ר מחסן ו-15 מ"ר חניה מקורה.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר 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 .

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התכנית תבוצע כמקשאה אחת.

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך שנה אחת מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	תכנית זו נדונה בועדה המקומית בשיבה מס' 20589 ביום 28/11/08 הוחלט: <i>לדחות</i>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19.11.08	אילן		059023937	מזרחי אילן	מגיש התכנית
19.11.08	אילן		059023937	מזרחי אילן	יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
18.11.08	אדית פרקש אדריכלית ד"ר רשיון	אדית פרקש אדריכלית	69372654	אדית פרקש	עורך התכנית

