

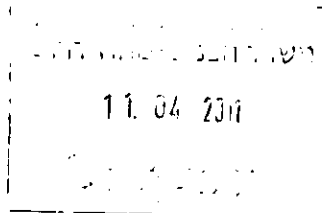
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הת 103 1001

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 19/104/03/24

שם תוכנית: א"ת ערד – אזור תעשייה משולב עם מסחר



מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: ערד
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19/104/03/24 הועדה/המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 12/4 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 19/104/03/24 מורסמת בלוקס הפרסומים מס' 10250 מיום 14/6/11	

דברי הסבר לתוכנית

מגרש זה מצטרף תכנונית למגרש מס' 18 מתכנית מס' 29/101/02/24 הגובל מכיוון מערב עם ייעוד זהה, ליצירת מתחם מסחרי המשכי

בעלי המתחם של מגרש 18 ותכנית זו. הינו גוף אחד. ישקל בעתיד איחוד המגרשים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	א"ת ערד – אזור תעשייה משולב עם מסחר
		מספר התוכנית	19/104/03/24
	1.2 שטח התוכנית		12.4971 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1
		תאריך עדכון המהדורה	21.02.2011
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	• ועדה מחוזית
		לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	ל"ד
		היתרים או הרשאות	* תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	* איחוד בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (12-1) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 16
21.02.2011

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערד**

קואורדינטה X	219
	200
קואורדינטה Y	572
	925

אזור תעשיה ערד

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית ערד בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

ערד
אזור התעשיה
רח' התעשיה 52,54 פ' רח' הרכב 1,3,5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38204	• מוסדר	חלק מהגוש	4	11
38205	• מוסדר	חלק מהגוש		15,16,50,52,53,63

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
104/03/24	4,5,6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
104/03/24 ✓	• שינוי	שינויי יעוד בשטח הכלול בתכנית זו.	2036	02.08.74
29/101/02/24 ✓	• התלייה	כל ההוראות למעט המפורטות בתכנית זו בנוגע לזכויות בנייה זהים בשתי התכניות.	5302	02.06.04
12/104/03/24	• ללא שינויים		4079	28.01.93
8/104/03/24 ✓	• שינוי	בגבולות המצויינים בתכנית זו.	2840	05.08.82

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אריקה לאוב	21.02.2011		16		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אריקה לאוב	21.02.2011	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דבורה סטולרסקי	21.02.2011	1			מנחה	נספח בינוי וחנייה
	ועדה מחוזית	משה מריין	21.02.2011		1		מחייב	נספח טבלת הקצאות

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

21.02.2011

עמוד 6 מתוך 16

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
MAZI@c-hinam.co.il	9151566-08		9199999-08	קלאוונר 10 רמלה	51381924	ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ		027394386	רני צים

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
MAZI@c-hinam.co.il	9151566-08		9199999-08	קלאוונר 10 רמלה	51381924	ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ		027394386	רני צים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6264250-08		6264333-08	רח' התקווה 4 באר שבע				מנהל מקרקעי ישראל	
MAZI@c-hinam.co.il	9151566-08	7309851-057	9199999-08	קלאוונר 10 רמלה	51381924	ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ	027394386	רני צים	בעלים
	9951731-08		9951717-08	ת.ד. 100 ערד		עיריית ערד			חוכר
	9717955-09		9717935-09	המנופים 11 הרצליה		חב' מבני תעשייה			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
Erica.loeb@gmail.com	6209397-08	4266536-054	6209393-08	ת.ד. 1291 באר-שבע		אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	25275	026936856	לאוב אריקה
modeday@017.net.il	9931277-04	3049082-054	9835292-04	ת.ד. 792 רמת ישי		מודדי טבען	640	51761757	משה מריין
deborahs@netvision.net.il	6919161-03	6955438-054	6955438-03	ארלוזורוב 184 תל-אביב					דבורה סטולרסקי

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

- א. שינוי ייעוד משטח לתעשייה לשטח למסחר ותעשייה.
- ב. מתן זכויות ומגבלות בנייה לני"ל.
- ג. איחוד מגרשים בכל תחום התכנית בהסכמת הבעלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הסדרי הכניסה והחניה יהיו משותפים למגרש 101 בתכנית זו ולמגרש 18 בתכנית 29/101/02/24.
- ב. הוראות הבינוי יחולו במשותף לשני המגרשים כמוזכר לעיל.
- ג. ניתן יהיה לממש את זכויות הבנייה לכל שימוש בנפרד.
- ד. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי למתחם כולו, ההנחיות עצמן יבואו בסעיף 4.
- ה. קביעת הנחיות וזכויות ומגבלות בנייה.
- ו. הנחיות לתשתיות.
- ז. עיצוב אדריכלי בתאום עם הוועדה המקומית ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- ח. איחוד המגרשים בכל תחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		12.4971				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה	מ"ר	7,343*	403	9,000		

* חלק משטח המגרש הופקע בשל סלילת דרך מס' 2 וזכויות הבנייה עקב כך קטנו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	10	מסחר ותעשייה
	43-4	תעשיה
	103-104	דרך מוצעת
	101-102	דרך מאושרת
	6	שטח פרטי פתוח
	50	שטח ציבורי פתוח

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	שם ייעוד: מסחר ותעשייה
4.1.1	שימושים
א.	מסחר, שירותים ואחסנה כגון: מחסני מכר ושרותי אוכל ומזון, חנויות מזון, ביגוד, צרכי משרד, חנויות לחומרי בניין, בנקים, משרדים וכיו"ב.
ב.	תעשייה לא מזהמת, תעשייה עתירת ידע, אחסנה.
ג.	יחס השטחים בין השימושים העיקריים השונים הוא 2:1 תעשייה / מסחר.
4.1.2	הוראות
א.	יאסרו שימושים במידה ודורשים טיפול קדם בשפכים או פינוי לאתר פסולת רעילה, יותרו שימושים שאיכות השפכים שלהם היא סניטרית בלבד.
ב.	יאסרו שימושים הגורמים לרעש מעל למוגדר בתקנות לאזור מסחרי.
ג.	יאסרו שימושים המייצרים, אורזים או מאחסנים חומרים מסוכנים על פי הגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993.
ד.	יאסרו שימושים היוצרים פסולת חומרים מסוכנים.
ה.	שטחי ממ"קים, מחסנים, מעברים מקורים, חללים טכניים ושירותים יכללו בשטחי השרות.
ו.	לא יותרו השימושים הבאים: תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בהם. ייצור, אריזה ואחסנה של חומר הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.
ז.	בינוי ועיצוב אדריכלי יותאם לשימושים ציבוריים ויחוייב שימוש בחומרים עמידים. העיצוב יהיה זהה למתחם זה והמתחם במגרש 18.
ח.	החנייה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן החנייה שיהיה תקף לעת מתן ההיתר.
ט.	יש לבצע איחוד מגרשים עם מגרש 18 עם הוצאת היתרי הבנייה.
4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות.
4.2.2	הוראות
א.	לא תותר בנייה מכל סוג שהוא.
4.3	שם ייעוד: הנחיות מיוחדות
4.3.1	שימושים
א.	באזור המסומן השימושים התואמים את השימושים בתב"ע מס' 29/101/02/24 במגרש 18.
4.3.2	הוראות
א.	ההוראות באזור המסומן תואמים את הוראות תכנית 29/101/02/24 במגרש 18.
4.4	שם ייעוד: תעשייה
4.4.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית 2/104/03/24 ו- 8/104/03/24.
4.4.2	הוראות
א.	הוראות עפ"י תכנית 2/104/03/24 ו- 8/104/03/24.
4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית 2/104/03/24 ו- 8/104/03/24.
4.5.2	הוראות
א.	הוראות עפ"י תכנית 2/104/03/24 ו- 8/104/03/24.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ומוצע

5.1 מצב מאושר

א. תנאי הבנייה

אזור	שטח מגרש מינימי	שטח בניה	מס' קומות	מרווח קדמי	מרווח צדדי או אחורי	רחוב מינימלי של חזית
אזור תעשייה	2000 או פחות בכביש צדדי למלאכה שקטה ובאישור מיוחד של הועדה	40% לקומה כללי	4	לצד הדרך 5	5 או פחות בתנאי הסכמת השכן ומצד אחד בלבד	לצד הדרך 25, או 20 בכביש צדדי ובאישור מיוחד של הועדה

ב. מותר להצמיד שני בניינים שכנים על הגבול המשותף של שני המגרשים, אולם אך ורק בתנאי של תכנון משותף מראש וקווי בניין צדדי פנוי מבנייה ברוחב 5 מטר, מכל צד של צמד הבניינים. לא תורשה בניית קירות על גבול המגרשים או בתחום בין קווי הבניין ובין גבול המגרש, אשר גובהם עולה על 1.20 מ' אלא באישור מיוחד של הועדה המקומית. יוצא מכלל זה חלק תחתון של קיר התומך אדמה. לא תורשה כל בנייה או כסוי בגג כל שהוא במרווח בין גבול המגרש ובין קו הבנייה, חוץ משכבה קלה לחנייה כמפורט להלן.

5.2 מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר						שימושים	גודל מגרש מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מספר קומות		מבנה לקובעת				מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת					מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת	מבנה לקובעת

* עפ"י מדידה – לאחר הפקעת דרך מס' 2.

21.02.2011

עמוד 13 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים :

1. היתרי בניה לאזור מסחר ותעשייה ינתנו לאחר הגשתן של תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו את פתרון הביוב בד בבד יחד עם עבודות הבנייה והפיתוח.
2. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
3. היתרי בנייה יינתנו לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרור.
4. היתרי בנייה יינתנו לאחר תיאום עם היחידה לאיכות הסביבה נגב מזרחי.

6.2 הנחיות כלליות לתשתית

א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומימי ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

ב. כל מערכות המימי והביוב יחוברו למערכות עירוניות בתאום ובאישור מחלקת מנהנדס העיר.

ג. חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.3 חלוקה ורישום

- 6.3.1 חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה.
- 6.3.2 מגרש 10 יאוחד עם מגרש 18 עם הבקשה להיתר.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתרים	אישור תכנית זו.

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית	ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ – רני צים				
יזם בפועל (אם רלבנטי)	ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ – רני צים				
בעלי עניין בקרקע				אני לכו התכנית... התחלתי עם רשות התכנון המוסמכת. התחלתי הנה לצרכי תכנון בלבד, אין כו' להקנות כל זכות ליוזם התכנית, כי לכו בע"מ צמי אחר כשטה התכנית כל עוד לא תוכנן המסר והחלט עיניו השכב מהאים כגונה דאי דהתכנית דהא כגונה השכב כל בעל זכות בשטה הנדון ו/או כי ישוון מוסמכת, לפי כל חוקה ופסי כל דין. למען הסר ספק מודיע ביר כי אט עשה או יעשה עי ידינו השכב הנה עשינו תכנית אין התחלנו על התכנית הכנה או תחילתה בק"י תכנס באמור ו/או ויתור על זכותנו להטיל בכול הפרתו ע"י מי שרכש ממנו על הנה יכונה בשטה, שטה, ו/או על כל זכו' וחרת העושה לנו מכת השכב באמור וע"י כל דין אכן התחלנו ניתנת אך דרך משפחה בנס התכנית. מחל מקרקעי ישראל אריד.	
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל				
חוכר	ע.ר. צים אחזקות נדל"ן בע"מ רני צים				
חוכר	עיריית ערד				
חוכר	חב' מבני תעשייה				
עורך התכנית	אריקה לאוב	2693685			