

698935

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 610-0296103

ערד, רח' הפלמ"ח 8 - שינוי קו בניין.

התקבל
04.02.2016
מח' הנדסה

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי ערד
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית ערד
אישור תכנית מס' 610-0296103
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2015/2015
ממונה על הנחווז
יו"ר הועדה

עו"ד ניסן בן חמו
יו"ר הוועדה לבניין ערים
עיריית ערד

דברי הסבר לתכנית

התכנית מגדירה שינוי נקודתי לקו בניין צדדי-צפוני למגרש מס' 1 (תא שטח מס' 10) מתכנית 107/03/24 בתוקף.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ערד, רח' הפלמ"ח 8 - שינוי קו בניין.	שם התכנית	שם התכנית	1.1
		ומספר התכנית	
610-0296103	מספר התכנית		
17.529 דונם		שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות	של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת	להפקיד את התכנית	
62א (א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות	לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ערד
	קואורדינאטה X	220281
	קואורדינאטה Y	573789

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא ברח' הפלמ"ח 8, ערד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ערד - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ערד	הפלמ"ח	8	

שכונה ראשונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38216	לא מוסדר	חלק		9999
38220	מוסדר	חלק		39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
8 /101 /02 /24	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /24 /101 .8 הוראות תכנית 24 /101 .8 תחולנה על תכנית זו.	3091	3203	30/08/1984
9 /101 /02 /24	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /24 /101 .9 הוראות תכנית 24 /101 .9 תחולנה על תכנית זו.	3861	1999	28/03/1991
107 /03 /24	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 24 /03 /107 ממשיכות לחול.	2624	1529	01/05/1980

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נטליה ליפובצקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	2		נטליה ליפובצקי		תשריט מצב מוצע - הגדלה 2	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1000	1		נטליה ליפובצקי		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	20/04/2015	נטליה ליפובצקי	20/04/2015	תכנית מצב מאושר	לא

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

1.8.1 מגיש התכנית



דוא"ל

handasa@muni.arad.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ערד	ערד	הפלמ"ח	8	08-9951616	08-9951731

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ערד	ערד	הפלמ"ח	8	08-9951616	08-9951731	handasa@muni.arad.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



דוא"ל

handasa@muni.arad.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	03-9533333	08-6264250	
חוכר			עיריית ערד	ערד	הפלמ"ח	8	08-9951616	08-9951731	handasa@muni.arad.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי	104717	ליפובצקי נטליה - אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163		N_liparch@0 12.net.il
	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		ns_mega@be zeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי נקודתי לקו בניין צדדי-צפוני מ-5 מ' ל-2.5 מ'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין צדדי-צפוני בהתאם לסעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	17.529
------------------	--------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7,518			7,518	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

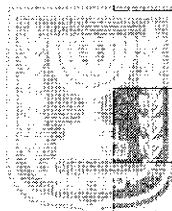
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מבנים ומוסדות ציבור	10



3.2 טבלת שטחים

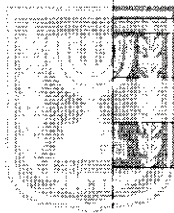
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	2,492.78	14.22
שטח לבנין ציבורי	15,036.65	85.78
סה"כ	17,529.43	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,492.78	14.22
מבנים ומוסדות ציבור	15,036.65	85.78
סה"כ	17,529.43	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים לפי תכנית מס' 107/03/24.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין
	1. כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 107/03/24. 2. קווי בניין - לפי המסומן בתשריט.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח) (1)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מרתף	עיקרי	מרתף
(2)		(1)	(1)			(1)	(1)	15036.6	10	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כל זכויות והוראות בנייה לפי תכנית מס' 107/03/24.

(2) קווי בנין כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בהתאם לתכנית מס' 107/03/24.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: עו"ד ניסן בן חמו ק"ד הוועדה לבניין ערים שם ומספר תאגיד: עיריית ערד 509256070	סוג: רשות מקומית	תאריך: 15/2/2016 חתימה:
יזם	שם: עו"ד ניסן בן חמו ק"ד הוועדה לבניין ערים שם ומספר תאגיד: עיריית ערד 509256070	סוג: רשות מקומית	תאריך: 15/2/2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עו"ד ניסן בן חמו ק"ד הוועדה לבניין ערים שם ומספר תאגיד: עיריית ערד 509256070	סוג: חוכר	תאריך: 15/2/2016 חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: ליפובצקי נטליה - אדריכלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: 08.02.16 חתימה: ליפובצקי נטליה אדריכלית ת. רשיון 104717

