

מחוז חורב

מרחב תכנון מקומי ערד

הזעדה המזויה לתכנון
נתכון בזאתן

ס. 88.88.88.88

משרד הפטרים מחוז דרום
ח"ו התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 31/6/90
הזעדה המזויה לתכנון ולבניה החלטת
הועדה המזויה לתכנון ולבניה החלטת
באים 31/6/90 אישר את התכנון.
בום סמך לתקנון יי"ה התקנות המוחזק

משרד הפנים מחוז הדרכים
חוק התקנון והבנייה תשכ"ה-1965

הפקחת תכנית מס' 31/6/90
הועדה המזויה לתכנון ולבניה החלטת
באים 31/6/90 אישר את התכנון.

זהו證明 על הפקחת תכנית מס' 31/6/90
פועזמה בילקוט פרטומים מס' 31.7.24
תקן 1
מיום 31.7.24 תכנית מפורטת מס' 107/03/24/107/03/24

שיכון לת.מ. מס' 24/107/03/24
הזעדה על אישור תכנית מס' 31/6/90
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 31.7.24
מיום

המתכנן: אדריכל אלי עמיחי

תש"נ 1990

שכונות נועריהם מזרח - עקרונות תכנון

מטרת התכנונית היא ניצול השטח הפנוי, שמצויה לרוח, עין התכלת למקומות מגרשיים לבנייה עצמית. הטופוגרפיה הקשה הכולת שטחים עם אזוריים תלולים, ואדיות ואדמות מילווי בואדיות, מאפשרת ניצול חלק של השטח. המגרשים הדו-משפחתיים מוקמו לאורך רח' עין התכלת, מול שורת הבתים הדו-משפחתיים הקיימים מצידם המערבי של הרחוב. שלוחות הגבעות שמצויה לשורת המגרשים הדו-משפחתיים נוצלו למיקום מגרשים הדו-משפחתיים לאורך רחובות משולבים ללא מוצא, תוך הפנית המגרשים לנוף הפונה בד"כ מזרחה, לכיוון ים המלח.

מחוז חדרות - נפת באר-שבעמרחב תכנון מקומי ערדשכונות נוערדים - מזרחה

בעל הקרקע: מינהל מקரען יישראלי

היווזם: משרד הבינוי והשיכון

המتنן: אדריכל אליעם מיכי, ת.ד. 1237, عمر 84965

1. שם התכננית: תאגיד תכנון מפורטת מס' 24/03/107/10A, שיכון לת.מ. מס' 10/107/03/24.

2. שטח התכנית: 58 דונם.

3. גושים וחלקות: 38224 (חלק).

4. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת: שלושה דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התשריט") וגלוון אחד של תשריט העדו"ז בקנה"מ 1:1000 (להלן "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

5. חלוקת התכנית: התוכנית תחול על כל השטח המותאם בתשריט בקו כחול.

6. יחס לתוכניות קודמות: על תוכנית זו חולות הוראות תוכנית מתאר מס' 24/02/101 על תיקוניה ותוכנית מפורשת מס' 24/03/107. במידה וקיים סתירה בין הוראות התוכנית המפורטת הנ"ל לבין תוכנית זו - הוראותיה של תוכנית זו קובעת.

7. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לשכונות מגוריים באזיפות נמוכה ע"י שיכון ביעודי הקרקע וקבעת הנקודות בניה.

8. קוי בניין מינימליים: לאורך כל הדריכים קוי הבניין יהיו כמסומן בתשריט. קוי בניין קדמי במרחבים 20, 19, 21, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0.5 מ'. קוי בניין צדדיים יהיו 3.0 מ'. קוי בניין אחורי יהיו 5.0 מ'.

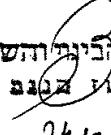
9. תשתית: הניקוז, הבירב, המים, החשמל והתקשורת, יתוכננו בהתאם עם הרשויות המוסמכות.

10. מגבלות בניה

- A. אחווזי הבניה: לקומונה - 30% ולשתי קומות - 40%. באחווזי הבניה יכללו כל השטחים המבונים והמקורים בכל המפלסים למעט: 1. חצר משק מקורה עד שטח של 10 מ"ר. 2. סככה לרכב שתבנה מבניה קלה בלבד. 3. קומת עמודים ומרתף שנוביהם נטו יהיה עד 2.20 מ'.

- ב. גובה הבניין: לבניין עט גג רעפים - עד 8.5 מ', מגובה אבן השפה בצד הגובה של המגרש.
לבניין עט גג שטוח - עד 7 מ', מגובה אבן השפה כנ"ל.
- ג. חניה: מקום חניה אחד לכל יחידת דירות במתחם המגרש, הכל לפי תקן החניה.
- ד. מתקנים על הגגות: לא תותר הקמת כל מתקן על גגו של בניין פרט למערכת דוד שם וקולטיט, החייבות להשתלב בעיצוב הבניין.
- ה. גדרות: על פי הנאמר בתכנית המתאר.
- ו. מתקנים וחזיתות: במקומותם של מהנדס המועצה לקבוע הסדרים למתקני אשפה, מ tally כבילה, ארובות, אנטנות, מערכת דוד שם וכיו"ב, וכן לקבע צורה של חזיתות בתים, גדרות אבן וגגות בהתאם להוראות תכנית מתאר חלק ז'.
11. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרודה המקומית על פי חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק זה.
12. שלבי ביצוע: התכנון תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

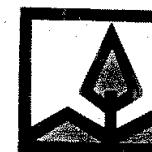
חתימות:

היוות: 
משרד הבינוי והשיכון
במינה פטרס
24.10.70

המתכנן: 
א.י. עמייח'
אדריכל ומתכנן ערים

בעל הקרקע:

הבנייה וההבונם
בודעה המקומית
בבונם בבונם
בבונם בבונם
בונם בבונם
בונם בבונם



המועצה המקומית ערד

נספח לתקנון מס' 107/03/24, שב, נסוחה מזח (ע"י ה苍כלת)
אשר בישיבת וועדת משנה מקומית לתכנון ולבניה בתאריך 19.1.13.

- א. מוגבלות בניה נוספים : -**
- שטח המרתף שלאי יעללה על 60% מהשטח המקורי המותר בקומה וגובהו לא יעלה על 2.20 מ', מעל פנוי הקרקע המתוכננת.
 - תקרת המרתף לא תוביל יותר מ-0.6 מ', מעל פנוי הקרקע המתוכננת.
 - בנייה סככת רכב יחידה או משותפת לשני מגרשים צמודים, בתנאי חתימת השכנויות שתיבנה מكونטרוקציה וקיורו, כל ללא קירות. גובה הסככה לא יעלה על 2.20 מ', קו-בנין צדי 0.6. שטח מירבי לא יעלה על 15 מ' (5.00×3.00) .
 - תoulder סגירת חצר משק בתחום קווי הבניין המותרים עד 10 מ' ד' למטילות מחסן בגובה פרימרי 2.20 מ'.
 - ברקובים ארכיטקטוניים וכרכובי הצלה, יבלמו עד למשיים של 0.80 מ' מקידדות הבניין.
 - דלתות מתוקן אשפה יופנו כלפי החצר.
 - גובה הבניין יימדד מבן השפה מול מרכז הבניין או מקרקע טבעית לפני הגבואה בינייהם.
 - לא תoulder התקנות איזודרי שמש ומטען 1/10 מזרני או יותר אלא אם כן יוצבו במילודה או יונסתדו. יש להראות את מיקומם המדוייק בתוכנית ההגשה.

ב. גובה מגרשים דו-משפחתיים : -

במקרים בהם התפונה אוד משני המגרשים הדו-משפחתיים או הוקצת מגרש אחד בלבד, הנהל הוא:

במגרשים דו-משפחתיים רצוי לתקנון 2 יח' ד' בהת אחמת שתהיינה בעלות **זיהום ארכיטקטונית** אחת **לשניים**. במקרה והדבר לא יאפשר תושב תוכנית שבודה תות-המגרש אחד ובשיד תוכנית תות-המגרש הצמוד תתייחס לבניה המתוכנן הראשון מហוות אחידות וזכקה ארכיטקטונית.

בעל תות-המגרש הראשון יעביר סט תוכניות לביצוע בק"מ 0:50:1 לתיק היתר בנייה.

ויקוד היבנות של כל אחת מוח'ד לא יהיה ב- הגבול המשותף.

המקלט יהיה בתחום המבנה, במרתף או בקומה הקרקע **הכוונה** למקלט תהיה דרך הבניין עצמו.

נ. מ. א. ש. ד

חג'ה שטח
מהנדס הנושא

בצלאל טביב
ויז'ר וסדה מקומות
בתוכן ולכוביה - עד

בועדה המקומית
-אנווה מ-15P/14.90 בק"מ (4. ג-טינ'תכל)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ערוך במתווה וקבע גז. 100 מיליארדי. טולון וו-ג-ז