

מרחב הכנון מיוחד ערד

הקנון להכניה כמורשת מיוחדת מס' 4/16/13

1. שם ההכניה
הכניה זו הקרא הכניה כמורשת מיוחדת מס' 4/16/13 והחול על אותו חלק
מטעם הקיר המיוחדת ע"י קו כחול המצורף להכניה זו.

2. השרים ההכניה
ההשרים המצורף להכניה (לחל) יחידה חלק בלתי נפרד מההכניה הזו
בכל הקנינים הכלולים בהכניה זו.

3. מקום ההכניה
מחוז: הדרום.
נפה: באר-שבע.
עיר: ערד.

4. היוזמים
חברת "שכון עובדים" בע"מ.

5. המכונה
חברת "שכון עובדים" בע"מ - המחלקה הטכנית.

6. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.

7. מטרת ההכניה
א. ליעד השטח לצרכי מגורים.
ב. מתן בנייני מגורים ועצוב לרשויות.
ג. מתן בנייני מגורים והגשת התוכנית.
הכל בהתאם להכניה המיוחדת המפורטת מס' ד/404.

8. שטח הכניה
18,500 דונם.

9. דרכים
כל הקרקע המיועדת כדרכים, חניונים, שבילים, חופק ע"י המועצה
המקומית. בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיפים 188 א-ב.

10. מבלי המיזורים

שכון עובדים בע"מ

מספר הבניינים	מס' חק' בניין	אחוזי בניית מותרים מקומה	קו בנין קדמי לרח' מזרח	קו בנין קדמי לרח' המערבי	קו בנין אדרי	קו בנין אחורי
1 - 9	4 מעל-ק' קדומים	33%	7	7 - 5		
10	7 מעל ק' מערבים	33% 60 מטר	7	5		מסומן במשרים המצורף

המסמכים הנדרשים

א. באיזור מגורים צמיחה ביוגנית, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אומנים הנמצאים בדירות מגורים של בעלי המקצוע או האמן, ששתי חניה פתוחים או מקורים.

ב. באיזור לבנין מיוחד כנ"ל בתוספת מסחר ו/או פעילויות בקומה המסחרית. לא תותר שם הקמת בתי מלאכה המפעילים מכונות שיש בהם גרימת מטרד בין ע"י רעש או זיהום.

תקנות כלליות לבינינים

12

התקנות הבאות תחולנה על כל הבינינים בטחון התכנית. הועדה המקומית לא תתן תיזת לבניה אלא אם יתמלאו התנאים הבאים: הבונה יביש לאישור הבניה משרדית ובהן כל המרשמים הקיימים והמוצעים שיידרשו על ידי הועדה, כולל המדידות הנדרשות.

א. יידרש קום מסודר ופומה למחלי כביסה ולפחי אשמה.

ב. יידרש מספר מואר לכל בית.

ג. גבהי קו הביוב יתאימו לרשח הביוב המרכזי.

ד. קו בנין לצד הדרך יהיה כאמור בסעיף 10. במגרשים פינוניים (כול צומח כבישים) רשמים הועדה המקומית לתקנין מדה זו כדי רבע.

ה. בחזית לרחוב יידרש גנן והחזקה בהתאם לדרישות הועדה המקומית. כל צמח מים, ביוב, ניקוד, חשמל וכו' ייבנו בחוף הקירות או בחללים מיוחדים המגורים כלפי חוץ.

ו. מעטנות - במידת הצורך - הבונה עד 1.00 מטרם מעל לנקודה הגבוהה על הגג והצומחיה בחומר בניה מתאים לחומר הבניה של הקירות. מחוץ למעטנות לא יבלוט כל מבנה או חלק ממבנה מעל לגב באם אינו מוקף מעקה אטום, או מעל למעקה באם הגב מוקף מעקה אטום.

ז. יוד שש, אנטנה, שלש ומחלה כביסה או חלקים מהם, יחשבו כמבנה לצורך כל התקנות המבנות התקנון זה.

למרות האמור לעיל, תהיה סמכות לועדה המקומית לאשר התקנה אנטנה, ומבנים על גב כוון חדר מדינה, סככה וכדומה.

ז. שתי חניה - חניות הותקנה בהתאם לתקן החניה המאושר ע"י הועדה המקומית בחוקף בעת המקשה לבניה.

כל ההוצאות הקשורות בחניות החניה על חשבון הבונה. באם לא מתאמת החניה (או שאינה מסתפקת) להכניה הבניה או הביניים שהגיש הבונה, יתקין הבונה חניה על מגרש נוסף שירכשו על חשבון, בהתאם לדרישות מהנדס הועדה.

בנוסף בעין של מקומות החניה ותגיות אליהם הוא חלק בלתי נפרד מהבניה, הועדה לא תתן תעודת גמר לבניה שהחניות לא הושלמו בו בהתאם למיכסה ולתכנית, אין לגור או להשתמש בבניה ללא השלמת חניה כנ"ל, הועדה רשאית לחסום את הבניה לבניה באם לא התמלנה דרישותיה בענין החניה, כן רשאית היא לבצע את החניה על חשבון הבונה, בתוספת כל ההוצאות. לא תהיה גישה ברכב לבינינים מהכביש הראשי.

ס ר ו ת י מ

13

א. ניקוד שח התכנית יהיה על ידי תחול או באמצעות פעילות ניקוד באשור הועדה המקומית, ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ב. הביוב של הבניה יחבר על ידי הבונים לרשח הביוב המרכזי. הבונים חייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות וכמו כן לבצע מדידות סניטריים ואנטי מלריים אשר יידרשו על ידו.

ג. הספק מים תהיה מרשח המים העירונית, אך ורק על ידי מדידה. מודדי המים יטענו על ידי הרשח המקומית לפי חמנת הצרכן.

ד. הספק החשמל (וקטר טלפוני) תהיה מרשח החשמל (וחטלפונים) של חברת החשמל (ומשרד חיוור) ובהתאם לתקנות החשמל וחברת החשמל (משרד חיוור).

ה. הספק גז טבעי. הבונים יוכלו להקים או לבקש הקמה רשח גז טבעי באשור הועדה המקומית מפורט לכל קוי הצברה למיניהם, כולל מדידות. בהדוק, יקבל תחילה אשור תהנדס.

שינויים בתכנית

14.

העושה לשינויים בתכנית יעברו תחילה המלצה של הועדה המקומית ויקבלו חוקף רץ לאחר אישור בכתב של הועדה המחוזית.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התמיכה שליח אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

מינהל מקרקעי ישראל

המינהל והאישורים

מינהל מקרקעי ישראל

מחלקת תכנון ופיתוח

20.6.1972

יחידת תכנון ופיתוח

בעל הקרקע

הודעה

אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצעת, אולם חתימתנו עליה אינה באה במקום הסכמת יתר ב.ל.ל. זכויות בנכס לפי כל ההגות או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים 20.6.1972

שכונ עובדים בע"מ

הידוע

"שכון עובדים בע"מ"
מחלקת התכנון

המכונן

הועדה המקומית

הועדה המחוזית

מדינת ישראל
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מיוחד 378
תכנית אזורית, אזורית-מסחרית 4/16/13
הועדה המיוחדת בישיבתה ה-9
מיום 18.3.72 החליטה לאשר
התכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה

מדינת ישראל
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מיוחד 378
תכנית אזורית, אזורית-מסחרית 4/16/13
הועדה המיוחדת בישיבתה ה-9
ביום 18.3.72 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה 1970

תכנית מס' 4/16/13 מוסמכת לפתח חוקף בילקוש
הפרסומים מס' 1795 ביום 13.1.72 עמ"ד 843

תכנית מס' 4/16/13 מוסמכת להפקדת בילקוש
ביום 13.1.72 עמ"ד 843