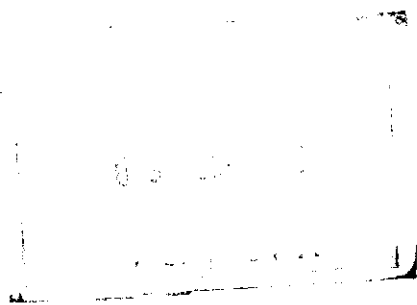


הצגת מסר 1

לשכת התכנון המחוזית  
28-05-1996  
מחוז הדרום

04.07.95  
5985



מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת מס' 18/107/03/24  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 15/107/03/24

שכונת נעורים: אזור מגורים מיוחד - הוסטל

משורר: חשבונית מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה (תשכ"ה)-1965	
18/107/03/24	
החשבונית נכנסה לתוקף	
15/4/96	
מיום: 15/4/96	
סמנכ"ל לתכנון	י"ד הודעה המחוזית

היוזם והמגיש: משרד הבינוי והשיכון  
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
עורך התכנית : זלמן ורות ענב אדריכלים בע"מ  
תאריך : 04.07.95

הודעה על אישור תכנית מס' 18/107/03/24	
פורסמה בילדור הפרסומים מס' 19/96	
מיום: 18/6/96	

מ כ ו א

ע ק ר ו נ ו ת ה ת כ נ ו נ

תכנית זו באה לשנות את זכויות הבנייה הקיימות לפי תכנית מפורטת מס' 15/107/03/24 ע"י הגדלת שטחי השירות עקב דרישות חברת התשמל להקמת ת' טרנספורמציה ודרישות היועצים לחדרים טכניים נוספים.

תכנית זו משנה את גובה הבניין בתכנית הקיימת עקב דרישה להתקנת מיכל מים על הגג.

## מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ע ר ד

תכנית מפורטת מס' 18/107/03/24

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 18/107/03/24 שינוי לתכנית מפורטת מס' 15/107/03/24.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך ב-ק.נ.מ. 1:500 (להלן: התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי ב-ק.נ.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1) נספח הבינוי הינו מנחה בלבד.
3. ציונים בתשריט:  
כמצוין בתשריט ומתואר במקרא.
4. שטח התכנית:  
כ-6.3 דונם.
5. מקום התכנית:  
ערד, שטח ממערב לרחוב הפלמ"ח - שכונת נעורים.  
הכול על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:  
הגדלת זכויות בנייה עבור שטחי השירות וקביעת הנחיות בנייה חדשות.
7. יחס לתכניות אחרות:  
כל הוראות תכנית 15/107/03/24 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.
8. תכליות ושימושים:
  - 8.1 אזור מגורים מיוחד (הוסטל)  
על שטח אזור מגורים מיוחד יחולו ההוראות הבאות:
    - א. על שטח זה יוקם הוסטל בהתאם לנספח הבינוי בקנ"מ 1:100.
    - ב. סה"כ שטחי הבנייה 6,415 מ"ר.
    - ג. קווי הבניין הם כמסומן בתשריט.
    - ד. מס' הקומות - 9 קומות למגורים מעל מפלס הכניסה + קומה חלקית המיועדת לחדר מכונות מעלית, חדר מכלי גז ויציאת חדר מדרגות אל הגג.
    - ה. תכסית הקרקע - 12%
    - ו. הוראות לעיצוב החזיתות:
      - חומרי הגמר יהיו:
        1. ציפוי פסיפס.
        2. ציפוי שיש

9. טבלת שטחים וזכויות בנייה

מצב קיים לפי תכנית 15/107/03/24:

גובה בניין	מספר קומות	קווי בניין	מספר יח"ד מרבי	תכנית מרבית %	היקפי בנייה מרביים			שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	אזור מגורים מיוחד	
					סה"כ	למטרות	למטרות				מיקום
						שירות	עיקריות				
מ"ר	מ"ר	מ"ר									
27 מ'	9	לפי המסומן בתשריט	100	12	6310	575	5735	מעל הקרקע	קיים 1	הוסטל	
					90	90	-				מתחת לקרקע

מצב מוצע לפי תכנית 18/107/03/24:

גובה בניין	מספר קומות	קווי בניין	מספר יח"ד מרבי	תכנית מרבית %	היקפי בנייה מרביים			שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	אזור מגורים מיוחד	
					סה"כ	למטרות	למטרות				מיקום
						שירות	עיקריות				
מ"ר	מ"ר	מ"ר									
גובה רצפת גג - 28 מ' ממפלס הכניסה לבניין. גובה מעקה חדר על הגג 32 מ'	9	לפי המסומן בתשריט	100	12	6045	550	5495	מעל הקרקע	חדש 1	הוסטל	
					370	370	-				מתחת לקרקע

10. הנחיות כלליות לתשתית:

הנחת התשתיות תהיה כתאום עם הרשויות.

11. תנאים למתן היתרי בנייה:

לא יוצאו היתרי בנייה אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים:

11.1 תוכן תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס הוועדה הכוללת בין היתר מפלסי הקרקע, תכנית קירות תומכים, פיתרון לנושא פינוי אשפה, תכנית נטיעות, תומרי בנייה של קירות תומכים.

11.2 היתר בנייה למבנים יוצא ע"פ נספח הבינוי.

11.3 יתוכנן מסתור כביסה באזור חלון המטבח.

11.4 לא יאושרו מרזבים וצינורות היצוניים על חזיתות המבנים.

11.5 יש לתת פיתרון אדריכלי שיאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית להסתרת המתקנים על הגג כגון: מערכות סולריות קירור וצינור וכו'.

12. שלבי ביצוע:


התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

חתימת היזם והמגיש :

חתימת בעלי הקרקע :

חתימת עורך התכנית :

אין לנו התנגדות עיונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מותאמת עם רשדות המבון המוסכמת. תחיתנו תינה לזרכי/מבון מלכר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תעשה השטח ונתתם עמנו הסכם מהאים בנינו, והיו תחיתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מצהיר בה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם בגין השטח הנלה בתכנית, אין בהחיתתנו על התכנית הכרה או תודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו כולל הפרתו ע"י מי שרכש אחרת על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה מסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תחיתנו ותנת אד ור מנקודה פטת התכנית. מינתל מקרקעני ישראל

תכנית זו נדונה בועדה המקומית ביישיבה מס' 215 ביום 18.12.94  
הוחלט: 

משרד הבינוי והשיכון  
מנהל הורדים

זלמן זכות ענב אדריכלים בע"מ

