

לשכת התכנון המחוזית
2 א-08-1996
מחוז הדרום

מח' הדרום
07-08-1996

מרחב תכנון מקומי ערד
תכנית מס' 112/03/24/במ

שינוי לתכנית מפורטת מס' 31/במ/24

הנגב	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
ערד	:	ישוב
100252	:	גרש
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
חב' מי-ערד	:	יוזם ומגיש התכנית
מ.בר-ו.הרשקוביץ אדריכלים ובוני ערים	:	המתכנן
שלב ב' (4 קטעים) 14.205 דונם	:	שטח התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ז-1965
מ/מ/ס/112/03/24
אישור תכנית מס' 112/03/24
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/6/96 לאשר את התכנית.
סגן מנהל המחוז

הודעה על אישור כוונת מס' 112/03/24
פורסמה בילקוט החוקים מס' _____
מיום _____

ערך - שכונת חלמיש 190 יח"ד

עקרונות התכנון :

א. איזור מגורים א'

3 מבננים - סה"כ 122 יח"ד.
 מגרש 103, ו-103 4 חדרי מדרגות
 מגרש 101 6 חדרי מדרגות
 התכנית מציעה העמדת הבנינים בחזית המגרשים מטביב לחצר משותפת, עם 4 כניסות
 מקורות בפינות המגרש לחדרי המדרגות ולחצר משותפת.
 החצר מהווה אלמנט הדהות ומקום מפגש בין השכנים והיא בחלקה מרוצפת
 ובחלקה מגוננת.
 בכל בנין מתוכננות:
 בקומת קרקע דירות עם גינה פרטית בחזית.
 בקומה א' - דירה מדורגת עם מרפסת לא מקורה.
 בקומות ב' וג' - מתוכנן דופלקס המאפשר ניצול חלק מהגג השייך לדירה.
 הרכב הדירות ותכנונם יוצר סילוואטה מדורגת ומשתנה עם אלמנט מרזב מוגבהה
 המשמש כמסתור למערכת הטולארית.

ב. איזור מגורים מיוחד

מגרש 102 בנינים 9 ק"מ + עמודים סה"כ 68 יח"ד.
 העמדת הבנינים יוצרת כיכר במפגש הרחובות חרון ומעון, ורחבת כניסה
 משותפת בדרום מזרח בצמוד לשבילי הגישה.
 ככרות אלו מאפשרות יצירת מוקדי מפגש לדיירי הבית.
 טיפוס הבנין המסתובב והעמדתו מאפשר מבט חופשי ופתוח לכל דירה ללא כל מגבלות.
 השינוי בגודל הדירות המתוכננות מאפשר לגוון את אוכלוסיית היעד.
 190 יח"ד המתוכננות בבניה מתועשת בתבניות מתכת של החברה הצרפתית "QUINORD"
 יצרו בעיות תכנוניות רבות מפאת העדר גמישות.

ג. הסדרת קני בנין

תכנית מס' 1012/03/24 במ מוגשת ע"מ להסדיר קני בנין סטטוריים לבינוי הקיים.

שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 11/112/03/24 (במ) בערך, רובע חלמיש, (להלן "התכנית")
 הקטעים המותחמים בקו כחול בתשריט מצורף (להלן "התשריט").

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
- ב. תשריט בקני"מ 1:1000 (להלן "התשריט"), המהווה העמדת בנינים מצבית במגרשים 1-103, 103, 102, 101.
- ג. כל מסמך ממסמכי התכנית מהורים חלק בלתי נפרד מהנה.

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 31/במ/24 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית

הסדרת קווי בנין סטטוריים בהתאם לבינוי הקיים.

5. טבלת זכויות בניה - מצב קיים

קווי בנין	מס' יחיד	% בניה בכל הק'	מס' קומות	% בניה לקומה	שטח המגרש	מס' המגרש	אזור
כמסומן בתשריט	51	100%	3	33%	4659.0	101	מגורים ג'
	37	100%	3	33%	3408.0	103	
	34	100%	3	33%	3040.0	103-1	
	68	195%	9+y'	30%	3145.0	102	מגורים מיוחד
	190						סה"כ יחיד

טבלה זכויות בניה - מוצע .6

קנין בנין	מס' קומות מירבי	תכנית ע"ש מירבית	הקפי בניה מירביים במגרש ב-א או במ"ר				מס' יחיד	שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי + שרות	מטרת שרות		מטרות עיקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
א	צ	ק									
במסומן בתשריט	3 ק' + גג חלק	33%	6615.80	1365.2		5250.60		51	4.601	101	מגורים ג'
	3 ק' + גג חלק	34%	4897.0	1010.50		3886.50		38	3.369	103	
	3 ק' + גג חלק	32.6%	4290.98	885.44		3405.54		33	3.059	103-1	
	ע' + 9	24.65%	8054.8	1662.0		6392.8		68	3.176	102	מגורים מיוחד

חתימות

היוזם חב' מי - ערד

בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן מ.ב.ו.1.ה.ה.ק.מ.ר.א.ש.ר.ל.ים ובנוני ערים

תאריך

20:6:95

18:7:95

18:9:95

26:11:95

26:12:95

9.1.96