

20/4/26

מרחב הכנון מיוחד ע"ד

2/103/03/24

חכנית מפורטת מיוחדת מס'

המחווה תיקון לחכנית ח/4/16/9

ה ר ד ו ף

**משרד הפנים**

מס' התכין והכניה חשכה - 1969  
מחוז (מ"א)

פירוש הכנון מ"א  
מס' 1010  
תוצרת התחזית / משכה נפת  
מס' 214  
מס' 8/6/26  
החליטה להפקיד את  
ידי המנהל

**משרד הפנים**

מס' החכנון והכניה חשכה - 1969  
מחוז (מ"א)

מרחב הכנון מקומי  
מס' 378  
מס' 2/103/03/24  
תוצרת התחזית / משכה נפת  
מס' 48  
מס' 4/13/27  
החליטה להפקיד את  
ידי המנהל

מס' החכנון והכניה חשכה - 1969  
מחוז (מ"א)  
מס' 1010  
מס' 8/6/26  
מס' 4/11/27  
מס' 184

מס' החכנון והכניה חשכה - 1969  
מחוז (מ"א)  
מס' 378  
מס' 2/103/03/24  
מס' 48  
מס' 4/13/27  
מס' 184

מיחבב תכנון מיוחד ערד

חכנית מפורטת מיוחדת מס' ח/16/9/4  
המהווה תיקון לחכנית ח/16/9/4

ה ד ד ו ף

1. המקום: מחוז: הדרום  
נפה: באר - שבע  
מקום: ערד
2. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
3. היוזם והמגיש: המועצה המקומית ערד
4. עורך החכנית: המועצה המקומית ערד
5. שטח החכנית: 134,5 דונם
6. שם החכנית ותחולתה: חכנית זו תיקרא חכנית מפורטת מס' ח/16/9/4 (הרדוף),  
(להלן: "החכנית") והיא תחול על השטח המוחסם בקו כחול בהשריט המצורף אליה  
(להלן "ההשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.
7. גבולות החכנית: מצפון: רחוב מואב  
ממזרח, מדרום וממערב: שטח ציבורי פתוח ("וואדי")
8. יחס לחכניות אחרות: חכנית זו מהווה השלמה ופרוט של חכנית מיחבר ערד לגבי שטח החכנית  
הנידונה; במקרה של סתירה בין הוראות חכנית זו ובין הוראות חכנית  
המיחבר, תהיינה הוראות חכנית זו קובעות.  
בחכנית זו ישנם שינויים לגבי חכנית מפורטת ח/16/9/4  
עם פרטום חכנית זו בטלה החכנית המפורטת ח/16/9/4
9. מטרת החכנית: ייעוד שטחים למגורים,  
התוויה דרכים  
ייעוד שטחים למרכז סכונתי,  
ייעוד שטחים צבוריים פתוחים ושכילים.
10. שילטוני האזורים:  
מגורים: פיתוח האיזור לפי השריט והסבלה המצורפת.  
מרכז סכונתי: יבנה כהתאם לחכנית מפורטת שתוגס בעתיד לאיסור הועדה המיוחדת, מיועד לבניני  
ציבור, מפתח, שטח ציבורי פתוח, ואפשרות מגורים בקומות העליונות.  
מגרש מיוחד: מיועד לתחנת העברה לשלויזיה ולרדיו סלפון לפי ת.ב.ע. ח/16/4.
11. שטח ציבורי פתוח: לכני נוי ומקומות מנוחה, קווי גז, ביווב ותיעול, מעברים להולכי רגל,  
ומתקני ספורט.
11. תנאים להוצאת היתר בניה:
  - א. רחבת ציבוריות כגון השטח מס' 1, ביווב, ניקוז גז, חסמל וסלפון יבוצעו כהתאם לדרישת  
מהנדס הרשות המקומית ומהנדס התברואה המתודי.
  - ב. חנייה ים לתכנון בהתאם לתקן האג"מ סבהכ"מ שימאי ערד.
  - ג. בסמכותו של מהנדס המועצה המתודי לקבוע השריט למתקני אחזה, תחלי כביסה, ארובות,  
אנטנה, דודי חם וכיו"ב.
  - ד. בסמכותו של מהנדס המועצה המתודי לקבוע חזיתות אבן, גדרות אבן וצורה גגות בהתאם  
לצרכי העיצוב הארכיטקטוני של החכנית.

התקנות לצרכי ציבור

1. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על הוועדה בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 188 ב"ב.

13. שטירת הנוף. קביעת מפלסים עליונים של הבניה תהיה בהתאם להנחיות תכנית המיתאר לערד. כוחן של אלה יהיה גדול מהרשות בסבלה שלמטה.

14. קווי בנין. אין להקים גג, ואין להקים קירות בגובה מעל 1,20 מ', בין קווי הבנין ובין גבול המגרש. יוצאים מכלל זה: קירות שתפקידם לחמוך אדמה, קירות גבול המגרש, מבני עזר כמפורט בסעיף 15 להלן. במגרשים פינתיים רשאית הוועדה להמחית את קווי הבנין עד כדי רבע מהרשות בסבלה ובחשאים.

15. מבני עזר.

חניה מקורה: כל בקשה לבניה תכיל אפשרות לחניה, לבניה מיידית או בעתיד, בתוך קווי הבניה המותרים.

אולם כאשר דרך חפורה בקרקע, מותר לבנות חניה גם במרווח חזיתי לצד הדרך, בתנאי שפני האדמה יהיו בגובה 2 מטר לפחות מעל אוהה הדרך. וכאיטור מהנדס העיר. סככה למכוניות: מבלי לבטל את האמור לעיל בסעיף זה, מותר לבנות סככות קלות, ללא קירות ודלתות, במרווח חזיתי לצד דרך, כפינת המגרש ובצמוד לדרך, בצורה שתאוסר ע"י מהנדס העיר.

מחסן

מחסן אפשר לבנות בשטח עד 12 מ<sup>2</sup> ובגובה עד 2,20 מ' גם במרווח האחורי, ובמסגרת נפרד מבנין המגרשים וללא חלונות לצד הנכס הגובל. במחסן לא תופעלנה שום מכוונות.

16. צפיפות הבניה: באיזורים מס' 5, 6, 8 מותר בניה יחידה דיור אחת למטפחה אחת למגרש; מטבח אחד.

17. גנים ונטיעות: הבעלים יחויבו בנטיעת והחזקת עצי צל וגדר חיה בגבול המדרכה לפי קביעת מהנדס העיר.

ראה סבלה בעמוד הבא.

הוועדה המקומית

24.5.72  
מחלקת תכנון ופתוח  
ירושלים והרומ

חתימת יוזם והמגיש  
חתימת עורך התכנית  
חתימת בעל הקרקע

20.10.1972

נודינת ישראל  
חוק התכנון והבניה ותשכ"ב - 1962  
מרחב תכנון: מיוחד 308  
תכנית: מס' 4/16/72  
הועדה המיוחדת ביישובה: 10  
מיום: 5.6.72  
התכנית הנזכרת לעיל.  
17.9.72

תכנית מס' 4/16/72  
התקבלה להסדרה בלוקים  
מיום 18.6.72  
מס' 12.10.72

סבלת השימוש בקרקע

קווי בנייה מותרים	קווי חזית מרווח צדדי	קווי חזית מרווח צדדי	קווי חזית מרווח צדדי	קווי חזית מרווח צדדי	קווי חזית מרווח צדדי
מרווח אחורי	מרווח אחורי	מרווח אחורי	מרווח אחורי	מרווח אחורי	מרווח אחורי

בהתאם לתכנית מפורטת מיוחדת מס' ת' 4/16/4. לא יישמע כל רעש מהבניין הזה.

לא תותר בנייה בשטח ציבורי פתוח

בהתאם לתכנית מפורטת שתוגש בעתיד

בנייה לפי תכנון מיוחד לעצור ארכיטקטוני של רח' מואב, אשר יאושר בעתיד על ידי הועדה המיוחדת מפלס קצה הגג לא יעלה על המצוין בתכנית המיתאר, ובאין צידן כזה, מטר אחד מעל רחוב מואב. קרו בניין חזיתי לא יפחת מ-7 מטרים וכדרך כלל לא תאושר כניסתה לרכב מצד רחוב מואב. אחוזי בנייה מקסימליים 40% לקומה.

5/2 לצד כן הזוג הקדמי או 0 כאשר הדירה מחלודת עם שכנתה לפי תכנון מואב לא לכנות כ"ן 3/2 מ' וב"ן הגבול.	3	-	33	25	5 מטר מקרקע שכניית	מגוריים חלקות מספר 79,77,71,69,36,34,32 111,109,107,105,103 ל"פיתוח כפול" לא לצד הכניש.	5
3/3 לצד כן הזוג האחורי, או 0 אשר הדירה מחלודת עם שכנתה לפי תכנון מואב. לא לכנות כ"ן 3/2 מ' וב"ן הגבול.	3	5	33	25	5 מטר מעל הכניש או מעל קרקע שכניית לפי הגבול יותר	מגוריים חלקות מספר 78,76,70,68,35,33,31 110,108,106,104,102 ל"פיתוח כפול" לצד הכניש	6

בנייה כגובה 2 קומות. גובה קצה הגג לא יעלה על 2 מטרים מעל רחוב מואב. בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר בעתיד על ידי הועדה המיוחדת. קרו בניין חזיתי לא יפחת מ-7 מטרים. צפיפות הבנייה תהיה מ-2 עד 3 יח"ד לדונם נטו.

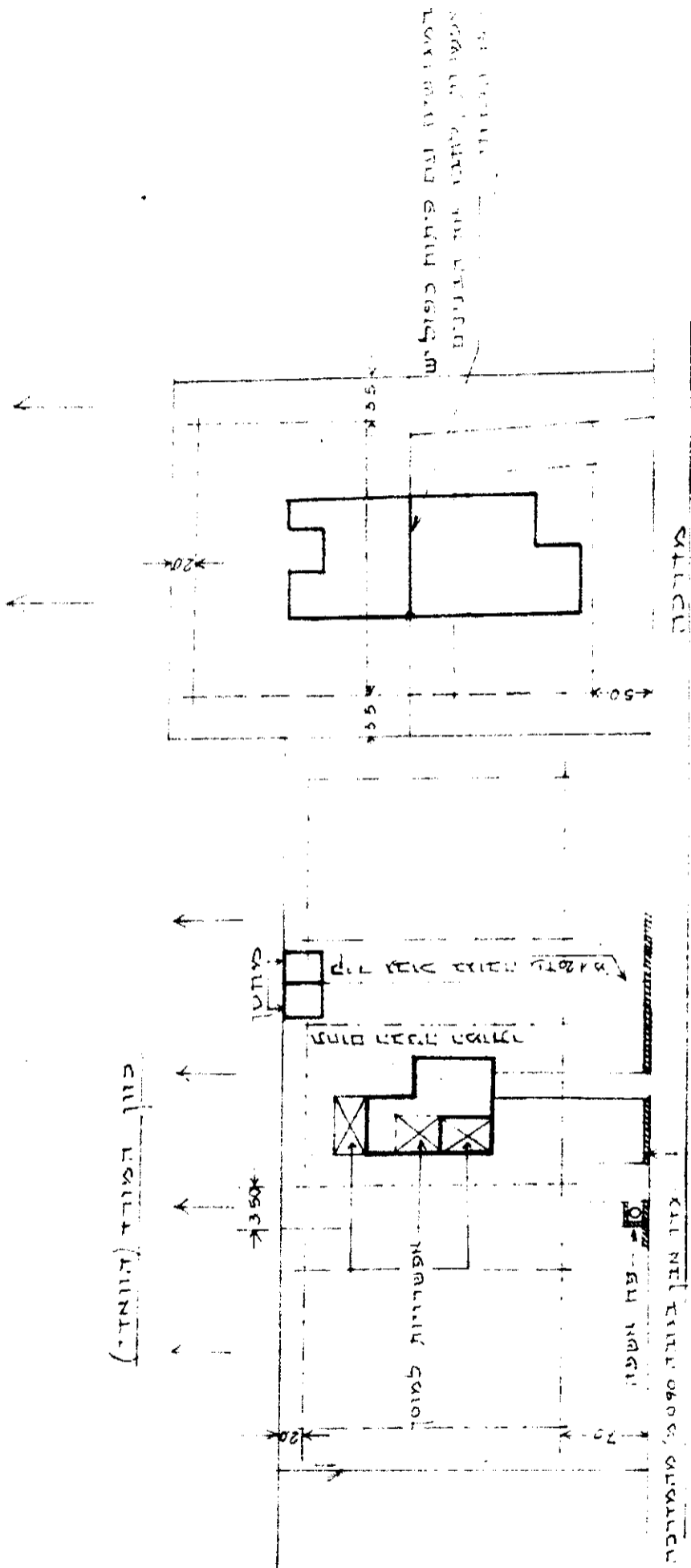
2	3/2 כשהחזית והגובה מ-20מ' 3 כשהחזית צורה מ-20מ'	7 (או 5 במקום המסומן במש"כ)	33	25	5 מטר מעל הכניש או מעל קרקע שכניית לפי הגבול יותר	מגוריים חלקות מספר 1-8,14-21,162-134 לכנייה בתים בני שתיים עד 6 דירות כ"א	7
2	3/2 כשהחזית והגובה מ-20מ' 3 כשהחזית צורה מ-20מ'	7 (או 5 במקום המסומן במש"כ)	33	25	5 מטר מעל הכניש או מעל קרקע שכניית לפי הגבול יותר	מגוריים חלקות מספר 1-8,14-21,162-134 לכנייה בתים בני שתיים עד 6 דירות כ"א	8

גובה קרקע שכניית יימדד בנקודה הגבוהה ביותר במגוש. גובה כניש יימדד בנקודה הגבוהה ביותר הגובלת בקצה המגוש.

נספח לת. ב. ע. ת. 9-9/ב' 4/16

תכנית מאגש לדוגמה  
ק.מ. 1:500

כיוון המזרח (החודים)



מבנה

מבנה