

10/07/03/24 חכניה מפורטת מס'

שכונת נעורים מזרח

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: ערד

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: המועצה המקומית ערד

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 20.6.03

שם התכנית ותחולתה: חכניה זו חקרא תכנית מס' 10/07/03/24 שכונת "נעורים מזרח" והיא תחול על השטח התחום בקווי כחול בהשריט המצורף לכאן.

יחס לתכניות אחרות: חכניה זו מהווה השלמה ופרוט לתכנית מפורטת מס' 107/03/24 - שכונת נעורים.

גבולות התכנית: מצפון: רח' צבר.  
ממערב: רח' עין החכלת.  
מדרום: רח' רענן.  
ממזרח: ואדי.

שטח התכנית: כ- 47 דונם.

- השימושים המותרים: (1) מגורים - א למגורים בלבד.  
(ב) מלאכות בית המותרות עפ"י חקנות תכנית המתאר.  
(ג) פנסיונים או חדרים להשכרה בחנאי שהובטח חניה מתאימה, ושהבנייה תהיה כזו שלא ייגרם שום מסרד לשכנים.  
(2) שטח ציבורי פתוח - בשצ"פ יותרו מקלטים, ומועדנים במקלטים.  
(3) בניית ציבור - כמפורט ברשימת התכניות שבחכנית המתאר.

טבלת הגבלות הבניה

מס' חלק	מס' חלק	אחוזי בניה לקומות כלל	גובה הבניין	קווי מנין			חומר ומס' יח' במגרש	אזור	
				קדמי	צדדי	אחורי			
600	770	33%	25%	בנין בעל גג שטח 4.20 מעל מפלס הכביש, או 6 מ' מפני קרקע טבעית במרכז הבנין, לפי הגבוה מביניהם. בנין בעל גג משופע 5.0 מ' מעל מפלס הכביש או 6 מ' מפני קרקע טבעית במרכז הבנין, לפי הגבוה מביניהם.	4	3,5*	7	בתיים בודדים יחידה אחת לכל מגרש + דירה עזר.	מגורים ב' 1. "קטע צפוני" מגרשים 28-40
120	1380		38%	קומה אחת	4	3	7	בתיים טוריים	1. "קטע דרומי" מגרשים 42-47 49-51 53-57
		50%	25%	2 קומות. אך לא מ-6 ממפלס הכביש.	4	4	7		בנין ציבורי מגרש 41
								שטח ציבורי פתוח בינה לאורך מעבר ציבורי	מגרשים 48, 56
								גינה עם פינת הצטייה לגוף	מגרשים 34, 52

\* בהתאם לט מדרש פיגוחי, יהיה קו הבנין הצדדי המונה לכביש 6 מ'.

מבני עזר למעט מקלטים וחנייה מקורה בשטח הבניה, נכללים באחוזי הבניה.

חנייה: מקום חניה אחד לכל יחידה.

מחקנים על גגות: לא חותר הקמת כל מחקן על גגו של בנין פרט למערכת שמש לחימום מים, החייבת להשתלב בעיצוב הבנין.

גדרות: עפ"י הנאמר בחכניה המתאר.

במגרשים השייכים ל"קטע הדרומי" ההיינה הגדרות אחדות בצורת אפילו אם לא חיבנה באותו פרק זמן.

מחקנים וחזיתות: בטמכותו של מהנדס העיר לקבוע הסדרים למחקני אשפה, מחלי כפיסה, ארובות, אנטנות, מערכות שמש וכיו"ב, וכן לקבוע צורה של חזיתות בהים, גדרות אבן וצורה גגות.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיר

חתימות:

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון ירושלים  
הכנה א"מ  
הקדמה המפורטת / 93  
ביטוי 10.11.81  
מס' 10/107/03/24  
לחוכמת א"מ  
סגן מנהל א"מ

תבייה מס' 10/107/03/24  
מס' 2543

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון ירושלים  
הקדמה המפורטת / 270  
ביטוי 24-4.81  
מס' 10/107/03/24  
לחוכמת א"מ  
סגן מנהל לתכנון א"מ

מס' 10/107/03/24  
מס' 2735  
מס' 12.8.81  
מס' 2543