

העתק מערד

משרד המבחן והתכנון

14-05-1987

FROM : MENACHEM COHEN - ARCHITECT

PHONE NO. : 972 3 456908

P02

דף מס. 1 מתוך 5

מרחב תכנון מקומי ערד

תקנון לתכנית מפורטת מס. 6/114/03/24

המחווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 23/114/03/24

ולתכנית מפורטת מס. 114/03/24

משרד המבחן והתכנון נמחזז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
6/114/03/24
האישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/114/03/24 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ל"ה המחוזית

6/114/03/24
הודעה על אישור תכנית מס.
6/528
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
3/6/97
מיום

משרד המבחנות

העתק מעבר

14-05-1987

משרד המבחנות

FROM : MENACHEM COHEN - ARCHITECT

PHONE NO. : 972 3 456908

P03

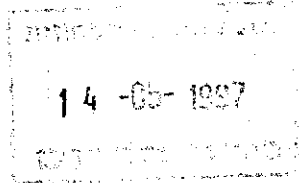
דף מס. 2 מתוך 5

דף מבוא המסביב עקרונות התכנון

מטרת תכנית חבינוי הנ"ל להרחבת מגרש באזור מסחרי ע"י הפיכת 33 מ"ר ש.צ.פ. לאזור מסחרי - הוא לאפשר תוספת חדר מדרגות ומעלית למבנה קיים.

תוספת זו דרושה מבחינה פונקציונלית ובטיחותית עבור 2 קומות המשרדים מעל לקומת הקרקע.

תוספת השטח הנ"ל היא גם האפשרות היחידה לתוספת ח. המדרגות והמעלית מאחר וכל קומת הקרקע תפוסה ע"י חנויות.



העתק משרד

FROM : MENACHEM COHEN - ARCHITECT

PHONE NO. : 972 3 456988

P04

דף מס. 3 מתוך 5

מרחב תכנון מקומי ערד

תקנון לתכנית מפורטת מס. 6/114/03/24

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 114/03/24 א

ולתכנית מפורטת מס. 114/03/24

1. מקום: מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
מקום: ערד
גוש: 38217
חלקה: 3 וחלק מ-19
2. שטח התכנית: 1.511 מ"ר
3. ציונים בתכנית: כמסומן כתשריט ומתואר במקרא.
4. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
5. יוזם התכנית: חב' מי ערד
6. עורך התכנית: מנחם כהן, ארכיטקט
7. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 6 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התשריט" וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:500, להלן "התשריט" וכן נספח בינוי מנחה.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
8. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית, להרחבת מגרש באזור מסחרי, על ידי שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
9. תכליות ושימושים: יעוד הקרקע - אזור מסחרי בתוך מרכז מסחרי קיים.

דף מס. 4 מתוך 8

14-05-1997

התאחדות האדריכלים

10. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים

שטח מגרש 1,478 מ"ר

תכנית (לא צויר)

קומה	שטח עיקרי חנויות ומשרדים מ"ר %	שטחים למסדות שירות מ"ר %	סה"כ מ"ר %
מרתף		739 50	739 50
קרקע	739 50	148 10	887 60
קומה א'	739 50		739 50
קומה ב'	739 50		739 50
קומת גג			
סה"כ מתחת לקרקע		739 50	739 50
סה"כ מעל לקרקע	2,217 150	148 10	2,365 160

מספר קומות עד 3 קומות ובהתאם למסומן בתשריט.

קוי בנין 0 לכל הצדדים.

טבלה זו נבנתה ע"פ זכויות הבניה בתכנית 3/114/03/25 א'

מצב מוצע

שטח מגרש 1,511 מ"ר

תכנית 62%

קומה	שטח עיקרי חנויות ומשרדים מ"ר %	שטחים למסדות שירות מ"ר %	סה"כ מ"ר %
מרתף		756 50	756 50
קרקע	756 50	182 12	938 62
קומה א'	756 50	30 2	786 52
קומה ב'	756 50	30 2	786 52
קומת גג		60 4	60 4
סה"כ מתחת לקרקע		756 50	756 50
סה"כ מעל לקרקע	2,268 150	302 20	2,570 170

מספר קומות עד 3 קומות ובהתאם למסומן בתשריט.

קוי בנין 0 לכל הצדדים.

תוחזר העברת אחזי בניה מקומה לקומה בתנאי שסה"כ אחזי הבניה ישמרו.

14-05-1997

העתק מעט

FROM : MENACHEM COHEN - ARCHITECT

PHONE NO. : 972 3 456908

P06

דף מס. 5 מתוך 5

- 11. חניה: שטחי החניה על פי תקן החניה כמפורט ב"בתקנות התכנון והבניה" וכפוף לאישור מהנדס העיר.
- 12. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו, כפופה לתכנית מתאר ערד ומהווה שינוי לתכניות מפורסות מס. 3/114/03/24 א ו- 114/03/24.
- 13. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ב' לחוק התכנון והבניה.
- 14. הנחיות כלליות לחשתי: מערכות התשתיות יחוברו למערכות הקיימות.
- 15. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה ינתנו, ע"י הועדה המקומית, על פי תכנית זו.
- 16. שלבי ביצוע: תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

עורך התכנית

יחס התכנית

בעל הקרקע



מי ערד
חברה להנדסה, קמתה ובעל מק"מ
ת.ד. 50 ערד 89200

11.5.97
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ערד

תכנית זו נדונה
בועדה המקומית
ביום 23.5.97
אישור מס' 235
אחלטה: אחלטה
אשרי בן ציון