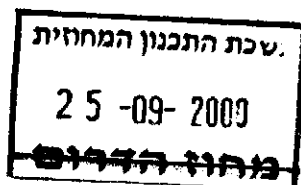


עתידים 36

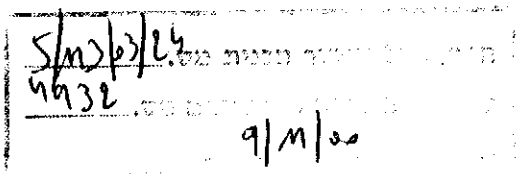
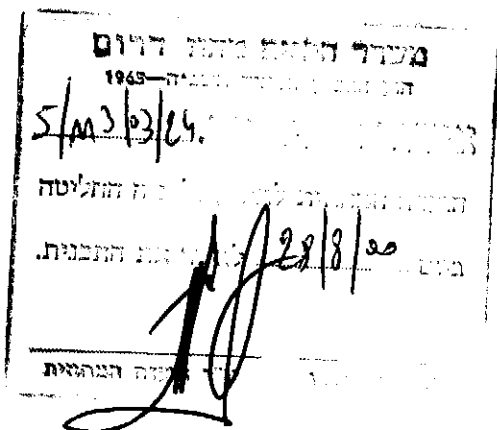
העתק משרדי



מבוא לתכנית מס' 5/113/03/24 במגרשים ל- 133 יח"ד.

תכנית זו באה כדי להעביר שטח שרות מתחת לקרקע לשטח שרות מעל הקרקע.

כל זאת ללא שינוי זכויות בניה.



העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית

25-09-2007

~~מחוז הדרום~~

מרחב תכנון מקומי ערד
תכנית מס': 5/113/03/24
המהווה שינוי לתכנית מס' - 24 / במ / 216/
ותכנית מס' - 24 / מק / 2022
שכונת יהושפט - ערד

מקום	: ערד שכונת יהושפט
מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
גוש	: 100235 לא מוסדר
שטח התכנית	: כ- 12.3 דונם
היוזם ומגיש התכנית	: משרד הבנוי והשיכון
המתכנן	: אילנה אלרוד - תכנון וייעוץ אדריכלי
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
תאריך	: 25.2.98 6.4.98 12.4.99 26.3.00 25.5.00

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' 5/113/03/24 המהווה שינוי לתכנית מס' 24/במ/216 ותכנית מס' 24/מק/2022 שוכנת יהושפט - ערד.

להלן התכנית:

2. גבולות התכנית: כמסומן ע"ג התשריט בקו כחול רציף.

3. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט)

4. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מס' 24/במ/216 ולתכנית מס' 24/מק/2022 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית: שינויים במיקום שטחי השרות והגדלת התכסית המירבית באזור מגורים ג' מגרשים מס' 2003, 4 ו-5, באזור מגורים מיוחד מגרשים מס' 2006, 3 ו-ע"י גריעתם מתחת למפלס הכניסה הקובעת והעברתם מעל למפלס הכניסה הקובעת.

6. תכליות ושימושים:
- איזור מגורים ג' מגרש 2003 מיועד לבניה בגובה עד 3 קומות מעל מפלס הכניסה כמפורט בתכנית 24/במ/216.
- איזור מגורים ג' מגרשים 4 ו-5: מיועד לבניה בגובה עד 4 קומות מעל מפלס הכניסה, כמפורט בתכנית 24/במ/216.
- איזור מגורים מיוחד מגרשים 2006 ו-3: מיועד לבניה בגובה עד 10 קומות מעל מפלס הכניסה כמפורט בתכנית 24/מק/216.
- השימוש בשטחי השירות יהיה: קומת עמודים, ממ"דים, מחסנים וחדרי מדרגות.

7. חניה: התניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן חניה ארצי.

8. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם להוראות תכנית מס' 24/במ/216.

9. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 6 שנים מיום מתן תוקפה.

העתק משרדי

11. טבלת איזורים חכירות בניה-מצב קיים

קווי בניין	חשדות		מזדוג מרפסות	סה"כ קומות מירבי	מס' קומות מירבי מעל מפלס כניסה (עליונה)	תכטי שטח מירביות במ"ד	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ד				מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מגרש מס'	אזור
	שנאי במרתף	נכלל בכוניות חבניה					סה"כ עקרי שירות	מסדות שירות		מסדות עקירות				
במסמך במסמך		חדרים על הגג	**	3	3	1,400	4,900	740	560	3,600	36	5.15	2003	מגורים ג'
		"	**	4	4	850	2,418	350	90	1,978	20	2.64	4	מגורים ג'
		"	**	4	4	600	2,020	250	410	1,360	14	1.62	5	מגורים ג'
	X	"	**	10	10	400	4,850	900	550	3,400	34	1.40	2006	מגורים מירביות
	X			10	10	550	4,412	900	550	2,962	37	1.44	3	מגורים מירביות

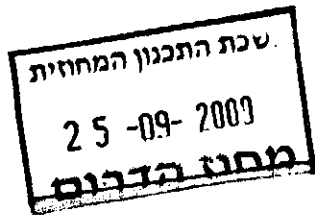
12. טבלת איזורים חכירות בניה-מצב מוצע

קווי בניין	חשדות		מזדוג מורפסות	סה"כ קומות מירבי	מס' קומות מירבי מעל מפלס כניסה (עליונה)	חכס מירביות במ"ד	היקפי בנייה מירביים במגרש במ"ד				מס' יח"ד	שטח מגרש בדונט	מגרש מס'	אזור
	שנאי במרתף	נכלל בזכירות הבניה					סה"כ עיקר שטח	מטרת שירות מטרת	מטרת עיקריות					
במסמך במסמך		חדרים על הגג	**	3	3	1,650	4,900	1,300	3,600	36	5.15	2003	מגורים ג'	
		"	**	4	4	850	2,418	440	1,978	20	2.64	4	מגורים ג'	
		"	**	4	4	600	2,020	660	1,360	14	1.62	5	מגורים ג'	
	X	"	**	10	10	490	4,850	1,450	3,400	34	1.40	2006	מגורים מירביות	
	X			10	10	550	4,412	1,450	2,962	37	1.44	3	מגורים מירביות	

** מורפסות בולטות 1.2 מ' מקו בריין בתחום המגרש

שכת התכנון המחוזית
25-09-2009
מאגד גרונר

-5- העתק משרדי



ח ת י מ ו ת :

חתימת בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת היוזם

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום
9.00

1. משרד הבינוי והשיכון - מחוז הנגב
מרכז הנגב, דרך מצדה, באר שבע 84140
ת.ד. 4520. טלפון 07-6401888

חתימת מתכנן התכנית

אילנה אלרוד
זכנו ויעוץ אדריכלי

אילנה אלרוד - יעוץ ותכנון אדריכלי
רח' אחווה 24, נווה צדק, תל אביב
מיקוד 65140, טלפון 03-5178732

חתימת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ערד

ת.ד. 100, ערד 89100

חתימת הוועדה המחוזית

משרד הפנים מינהל מחוז הדרום
לשכת התכנון המחוזית
קריית הממשלה, שד' יצחק רגר 23
ת.ד. 68, באר שבע 84100

תאריך: _____