

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 28/12/2017
ת. עברי: י" בטבת תשע"ח
מס' עמוד: 1

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

לכבוד
לנדמארק גמא ישראל
הארזים 72 ת.ד. 5016
נתיבות

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 610-0573600
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2017211 מתאריך 25/12/2017

שם הנחיה: מגרשים 8 ו-9 שכונת נשר ערד
שטח: 7,175.00 מ"ר (7.175 דונם)
כתובות: אגם 15 - 19, שכונה: נשר
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38272	לא	8	8	8	כן
38272	לא	9	9	9	כן
38272	לא	10	10	10	לא

מגרשים:

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תוכנית
1	10	10		35 /101 /02 /24
2	8	8		35 /101 /02 /24
3	9	9		35 /101 /02 /24

מטרת סעיף

להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

שינוי הוראות בינוי ותוספת שטחי בניה ויחידות דיור למגרשים 8 ו-9 בשכונת נשר בערד.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת

- במגרש מס' 9 עובר מאסוף ביוב עירוני קיים, יש לתאם העתקתו מהמגרש.
- =====
- ===
- **תקנון:**
- דברי הסבר לתכנית: תכנית זאת מבקשת לשנות את תכנון מבני המגורים במגרשים 8, 9
- בתכנית החלה שמספרה 35/101/02/24, כך שכל מגרש יכלול מבנה מגורים אחד בן 11 קומות
- ו-42 יח"ד. סכ הכל. התכנית כוללת 2 מבני מגורים ב-84 יח"ד.
- סעיף 1.4 - להוסיף סעיף 62א(א) סעיף קטן 4.
- סעיף 1.5.5 - מגרש 10 לא נכלל לתכנית וככול שיוחלט להוסיפו יש לכלול אותו בשלמותו.
- סעיף 1.5.7 - להשאיר טבלה ריקה
- סעיף 1.6 - להוסיף תכניות 2/101/02/24, 11/101/02/24, 11/76/במ/24
- סעיף 1.7 - נא להוסיף נספח תשתיות המראה העתקת חלק מאסוף ביוב עירוני מתחו מג' 9.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 28/12/2017
 ת. עברי: י" בטבת תשע"ח
 מס' עמוד: 2
 תוכנית: 610-0573600

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

- סעיף 1.8 - נא למלא הפרטים החסרים כמו מס' טלפונים ומס' פקס של בעלי העניין
- סעיף 2.1 - הגדלת שטחי בניה כוללים, תוספת יחידות דיור למגרשים 8 ו-9 בשכונת נשר בערד.
- ושינוי הודאות בינוי
- סעיף 2.2:
- 1. שינוי נקודתי בקו בניין אחורי בתא שטח 2 מ-3 מ' ל-2.5 מ' - לפי סעיף 62א(א)(4).
- 3. הגדלת מס' יח"ד (ללא הגדלת שטחים עיקריים) המותרות בכל מגרש מ-32 יח"ד ל-42 יח"ד
- 2. שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי ע"י הוספת של 2 קומות לכל מגרש וביטול
- דירוג בקומות התחתונות - לפי סעיף 62א(א)(5)
- לפי סעיף 62א(א)(8).
- 4. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בתחום רשות עירונית ב-500 מ"ר לכל מגרש
- בהתאם למותר לפי סעיף 62א(א)(16)(1)
- סעיף 2.3 - מגורים מ"ר - מצב מאושר - 6,660, מצב מוצע - 7,660 - נא לתקן.
- סעיף 3.1 - להסיר ש.צ.פ. מגבול התכנית
- סעיף 3.2 - להסיר ש.צ.פ. מגבול התכנית ולתקן שטחים ואחוזים.
- סעיף 4.1.2:
- סעיף קטן א' תת-סעיף 3 - למחוק ולהוסיף תת-סעיף חדש: "תבטל חובת הכניסה לדירות מתוך
- סעיף קטן ב'
- תת-סעיף 2 - לבטל את הסעיף וככול שמבוקש שינוי קווי בניין יש לציין אותם בטבלת זכויות
- ובתשריט.
- השטחים המשותפים.
- סעיף קטן ג' תת-סעיף 1 - אחרי מילים "הרחוב הגובל" ולפני מילים "מצפון ו-2 קומות מתחת"
- להוסיף - "בתוספת קומת גג טכנית" ולמחוק מסוף המשפט.
- סעיף 4.2 - למחוק - הוצא מגבול התכנית
- סעיף 5 - תא שטח 1 - צפיפות - 11.8, גובה מבנה במ"ר - לבטל את טור ובמקומו להוסיף "תכסית"
- מספר קומות מעל כניסה הקובעת - 9
- תא שטח 2 - קו בניין אחורי - כמסומן בתשריט
- טבלת זכויות בניה חלק 2 - הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - למחוק
- סעיף 6 - להוסיף סעיף בנוגע לגז ראדון.
- סעיף 6.1 - לפי סעיף 13(ב) ו-(ד) בתכנית 35/101/02/24 - נא להעתיק את הסעיפים מתכ' התקפה
- **תשריט מצב מוצע:**
- 1 להגדיל סימונים של קווי בניין ומספרי תאי שטח.
- 2. נא לשנות קו הכחול כך שלא יכלול ש.צ.פ.
- **תשריט מצב מאושר:**
- 1. נא לשנות קו הכחול כך שלא יכלול ש.צ.פ.
- **נספח בינוי:**
- נא לציין מפלס כניסה הקובעת לכל המבנה.

בכבוד רב,
 ליאורה סגרון
 מזכירת הוועדה

שעות קבלת קהל במחלקת הנדסה:
 ימים א',ה' בין השעות 09:00-12:30
 יום ג', בין השעות 09:00-15:30
 יום א' בין השעות 16:00-18:30
 ימי שני ורביעי אין קבלת קהל