



# רובע 12 ערד

אדריכלות בינוי

09.09.2021



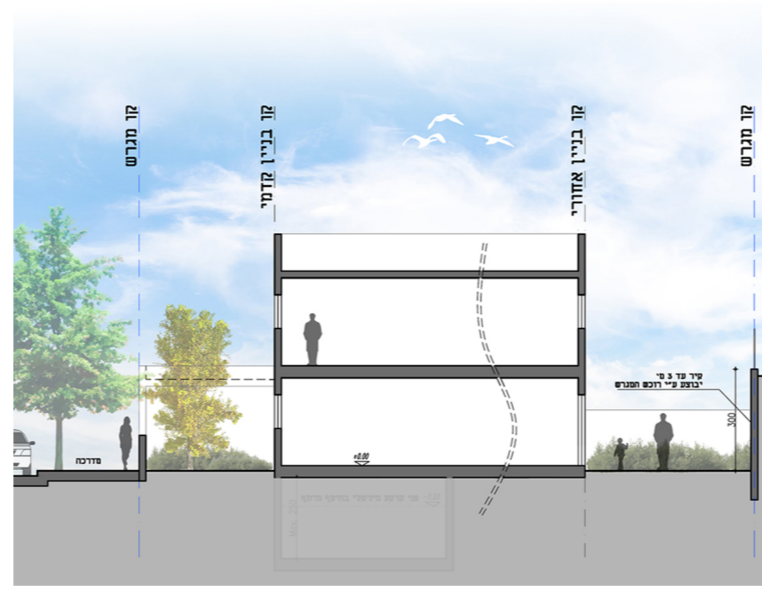


# חתכים טיפוסיים

ב י נ ו י



הדמייה : חזית קידמית



חתך עקרוני

## ניתוח זכויות מגורים 'א' : חד משפתי

תכסית מרבית (%משטח התא) : 30%  
1 יח"ד למגרש  
קומת מרתף 1 + 2 קומות מעל הכניסה הקובעת

שטחים מותרים :

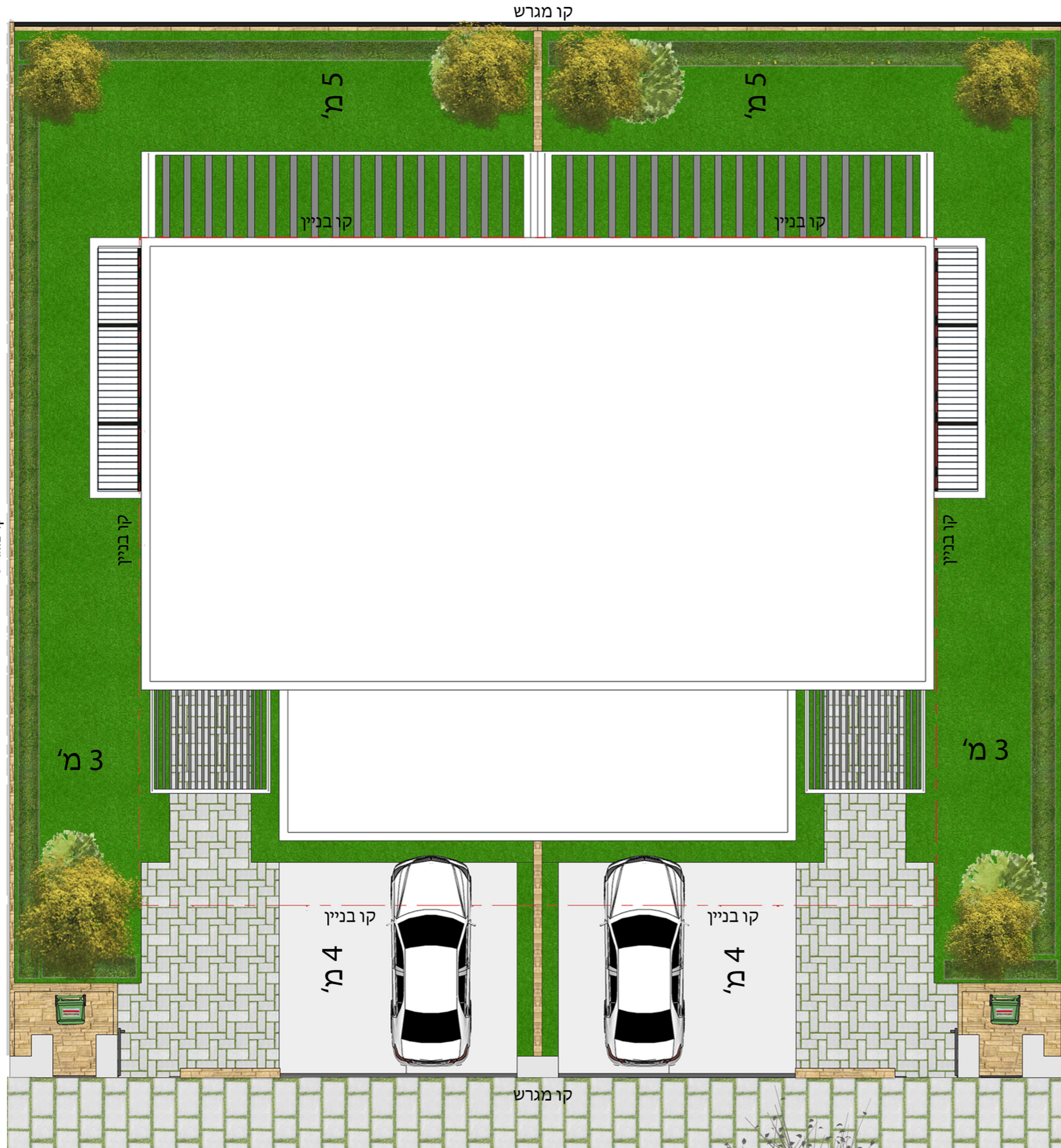
מעל הכניסה הקובעת : 230 מ"ר עיקרי  
58 מ"ר שרות  
מתחת הכניסה הקובעת : 60 מ"ר עיקרי  
18 מ"ר שרות

סה"כ שטחים : 366 מ"ר



קר מוארש

תכנית : קנ"מ 1:100



## ניתוח זכויות מגורים ב' : דו משפתי

תכסית מרבית (%משטח התא) : 40%  
2 יח"ד למגרש  
קומת מרתף 1 + 2 קומות מעל הכניסה הקובעת

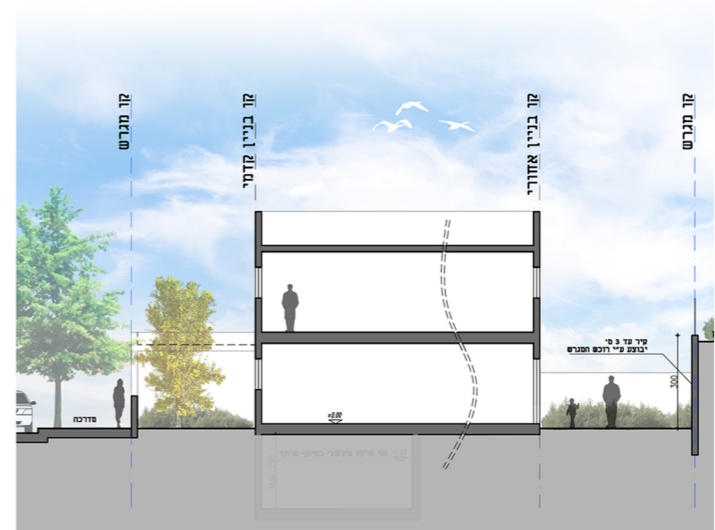
שטחים מותרים :

מעל הכניסה הקובעת : 300 מ"ר עיקרי  
116 מ"ר שרות  
מתחת הכניסה הקובעת : 100 מ"ר עיקרי  
36 מ"ר שרות

סה"כ שטחים : 552 מ"ר



הדמייה : חזית קידמית



חתך עקרוני

תכנית : קב"מ 1:100



הדמייה : חזית קידמית



הדמייה : חזית אחורית

## ניתוח זכויות מגורים ב' : בנייה רוויה

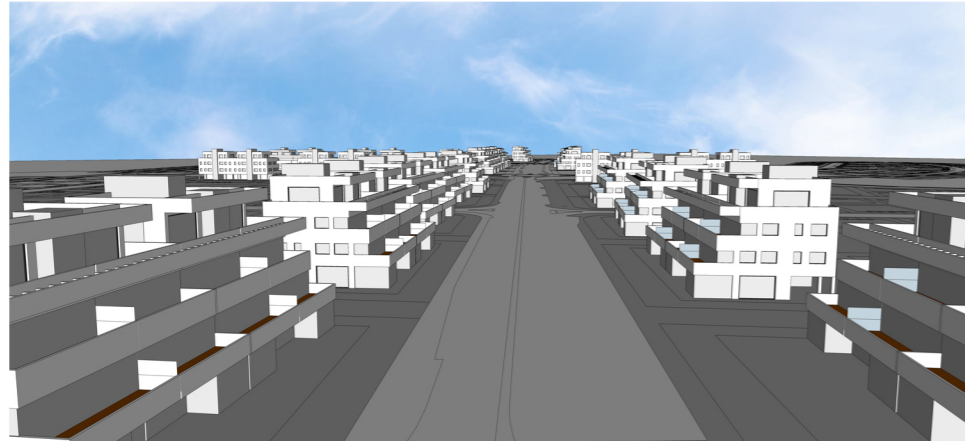
תכנית מרבית (%משטח התא) : 60%  
12 יח"ד למגרש  
קומת מרתף 1 + 4 קומות מעל הכניסה הקובעת

שטחים מותרים :

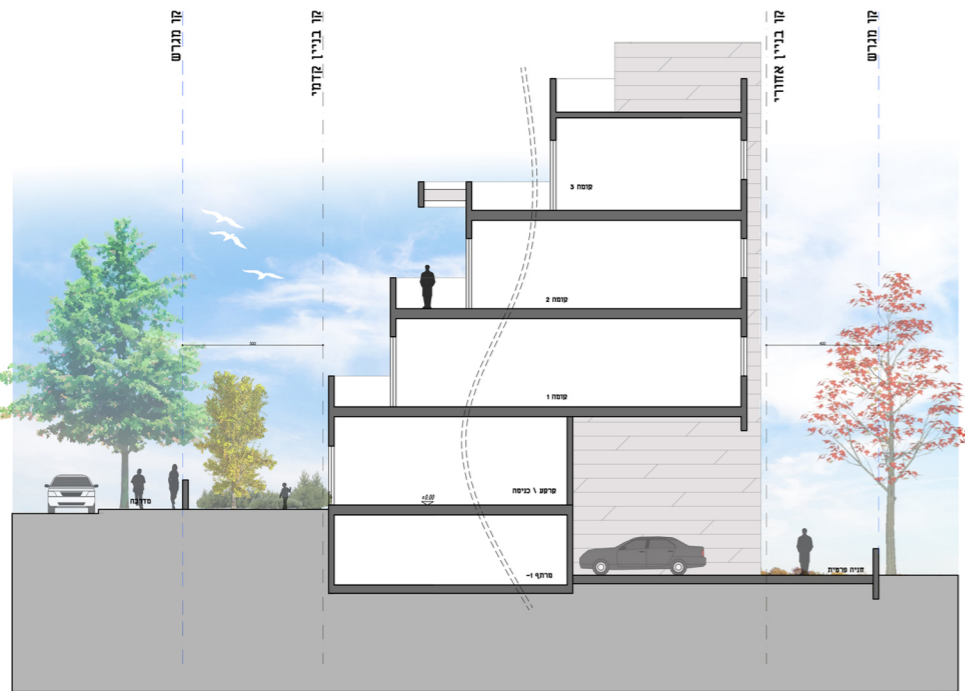
מעל הכניסה הקובעת : 1320 מ"ר עיקרי  
מתחת הכניסה הקובעת : 480 מ"ר שרות  
160 מ"ר עיקרי

סה"כ שטחים : 1960 מ"ר

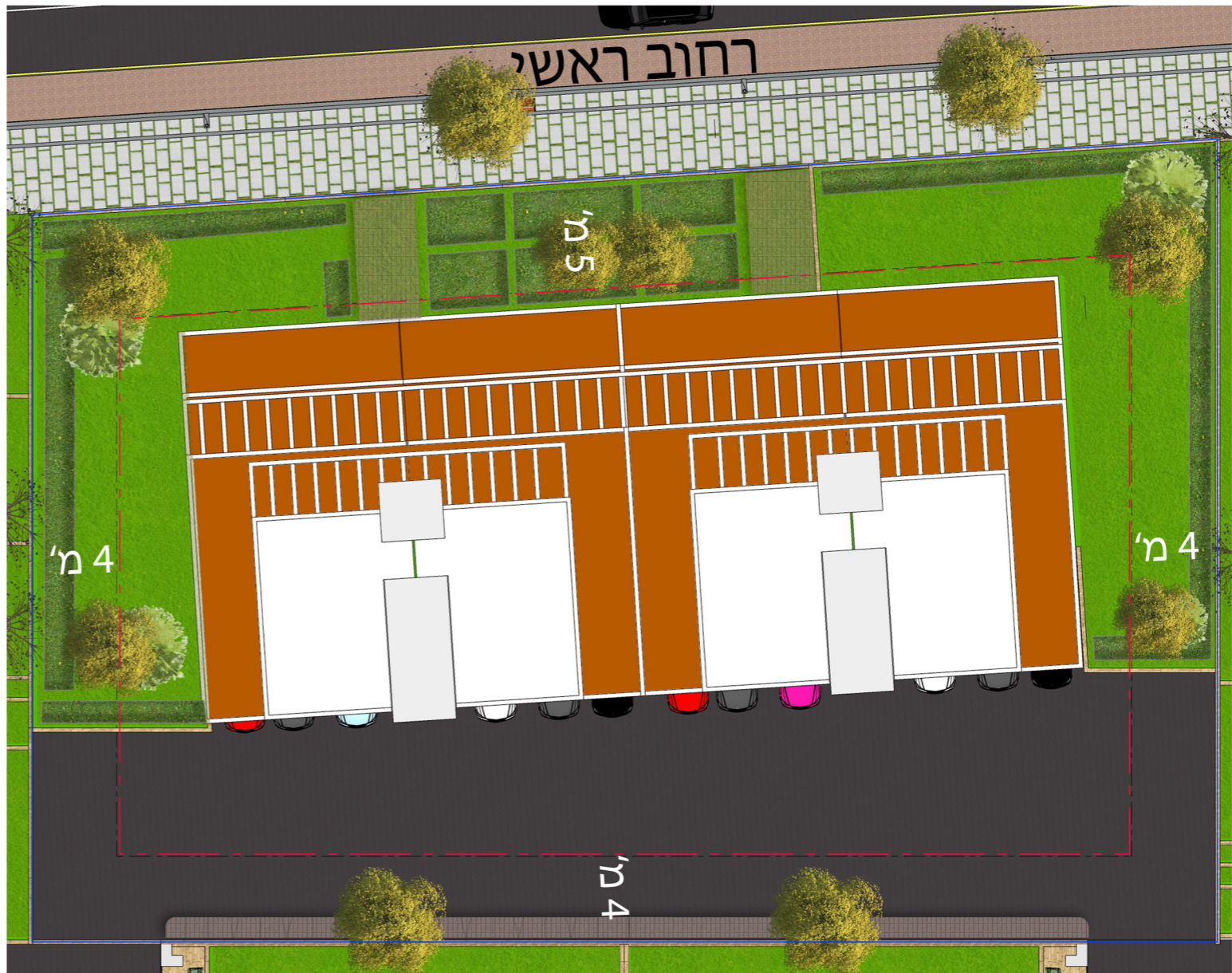
(\*) שטח מרפסות בנוסף לשטח עיקרי 12 מ"ר לכל יח"ד (144 מ"ר)  
(\*) תותרת הקמת מחסנים בקומת מרתף 6 מ"ר לכל יח"ד (72 מ"ר)



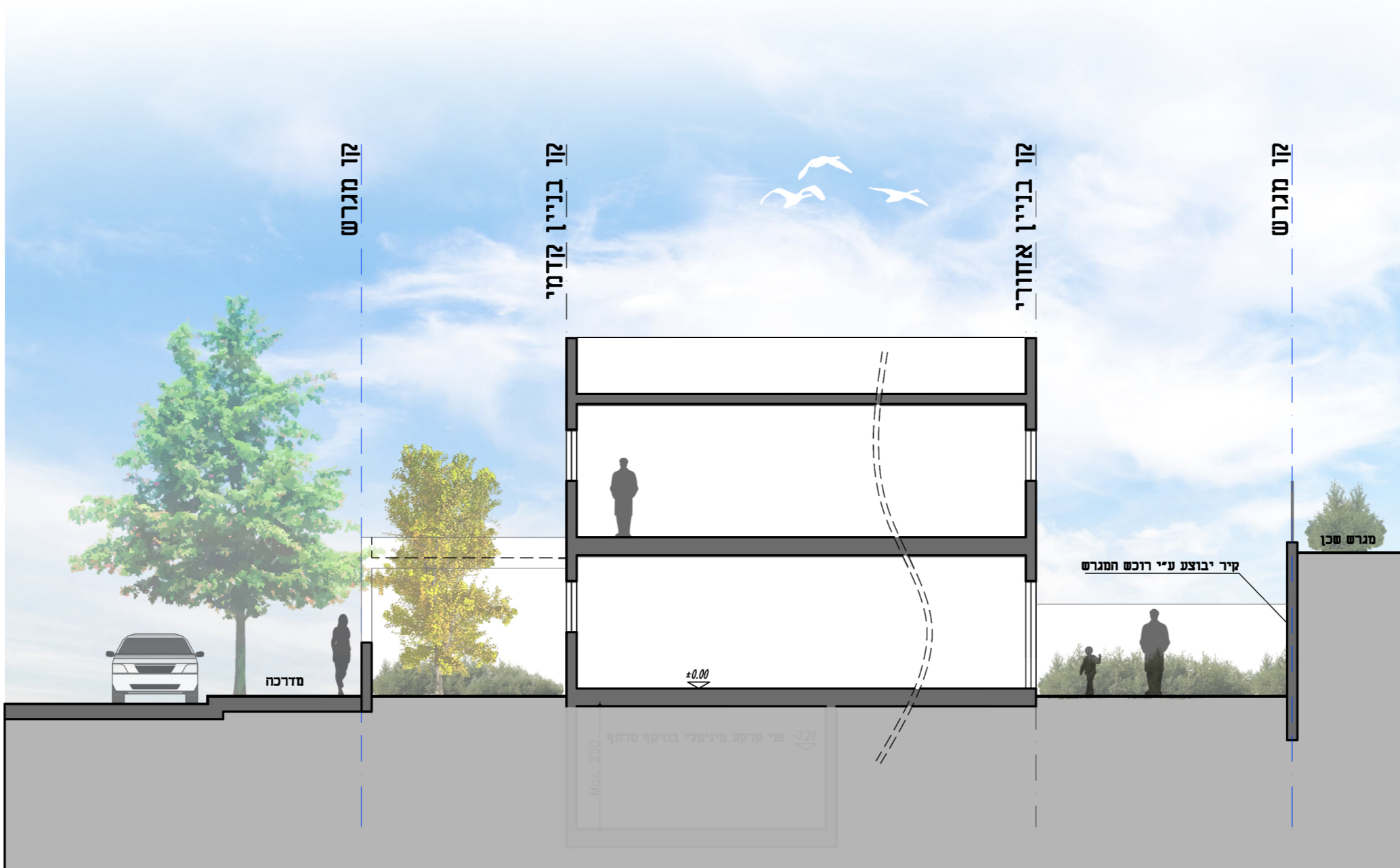
הדמייה רחוב ראשי



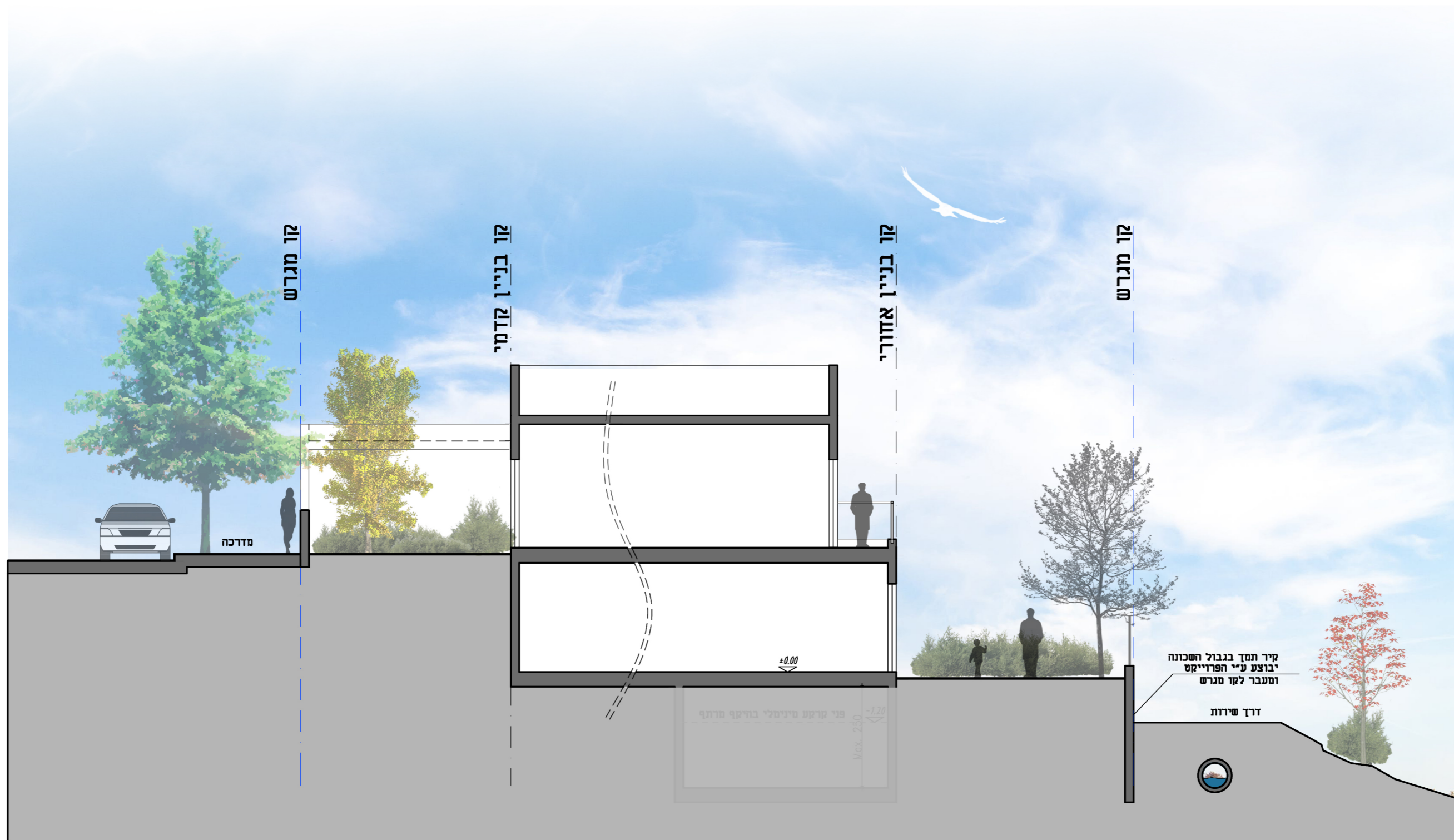
חתך עקרוני



תכנית : ללא קנ"מ

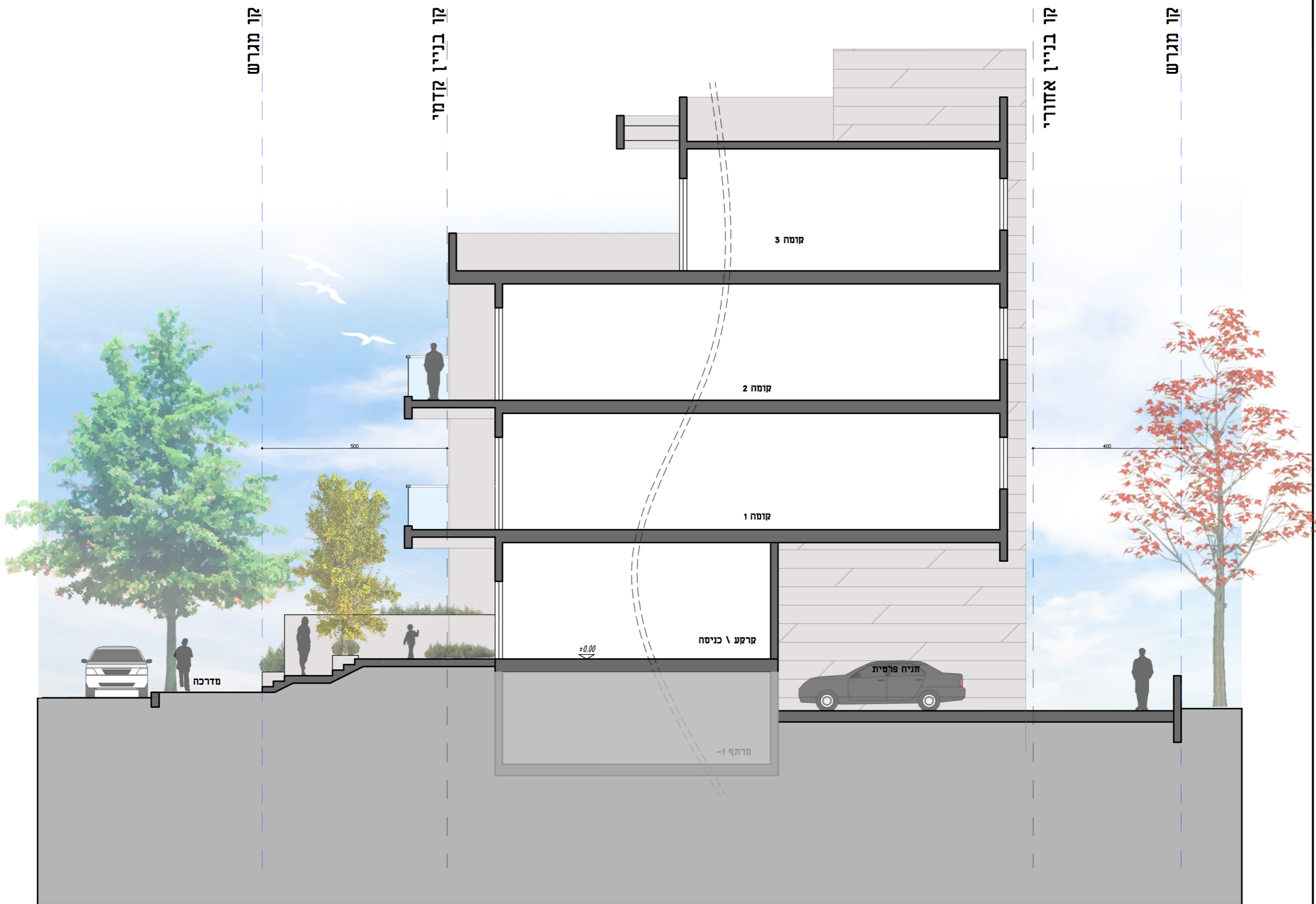


קנ"מ 1:100  
טיפוס 1



קנ"מ 1:100

טיפוס 3 ב' - טיפוס יורד "מדורג" - כניסה במפלס עליון, חצר במפלס תחתון



קנ"מ 1:100  
טיפוס 4א' - ב' - בנייה רוויה