

6000653

חברת התכנון והדמיון
מס' 23.4.90

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 46/102/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 43/102/03/25 (4/14/12)

(4/14/5) 3/102/03/25

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
דימונה	:	ישוב
39511	:	גוש
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
משרד הבינוי והשיכון	:	מחבר יוזם ומגיש התכנית
א. ארונס - אדריכל	:	מתכנן
7.427 ד'	:	שטח התכנית
12.04.90	:	תאריך

תנדה מקומי - תכנון ובניה
 מס' 46/102/03/25
 תעודת אישור תכנון ותכנון
 מס' 140
 מס' 7.1.90
 תחזקת התעודות

1. שם התכנית ותחולתה
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' - 46/102/03/25 בגוש: 39511, בדימונה.
והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפיט של הוראות בכתב. (להלן הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250.

3. גבולות התכנית
הקו הכחול מהווה גבול התכנית.

4. מטרות התכנית
א. שינוי יעוד מאזור מגורים א' ו.ש.צ.פ., לאזור מגורים א' (קוטג'ים) ודרך משולבת.

5. יחס לתכניות אחרות:
שינוי לתכנית מפורטת מס' 43/102/03/25 (4/14/12)
(4/14/5) 3/102/03/25

6. ציונים בתשריט
ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.

7. אזור מגורים א'
השטחים למגורים יהיו בצפיפות נמוכה (א).
מותר להקים בהם יח"ד בנות קומה אחת או דו-קומתיות.
א. המקלט יהיה בתחום המבנה, במרתף או בקומת הקרקע, הכניסה למקלט תהיה דרך הבנין עצמו.
ב. יש לתכנן שרותי משק הבית כגון:
תלית כביסה ובלוני א'ז במקום מסודר ובצורה שאינה מפריעה לחזות הרחוב.
ג. מותר יהיה לקבוע גומחות בתוך המגרשים, לצורך מוני מים, ארונות מסעף לטלפון, חשמל וטלויזיה בכבלים.
ד. יש לתכנן קירות הפיתוח אחידים מאבני נחל.

ה. מותרים אך ורק גגות רעפים בצבע אדום משופעים 30 מעלות שעליהם יהיו ממוקמים קולטי שמש. גובה מקסימלי 9 מ' מהמקום הגבוה של המדרכה בחזית.

ו. לא יכללו באחוזי בניה:-

- מקלט עד 10 מ"ר.
- קומת עמודים או שטח מקורה אחר בגובה עד 2.2 מ'.
- מרתף שתחתית תקרתו בולטת עד 70 ס"מ, גובהו נטו עד 2.20 מ' ושטחו לא יעלה על 60% משטחו הבנוי בקומת הקרקע.
- מרפסת לא מקורה בתנאי שהמעקה לא עולה על 1.1 מ'.

ז. אחוזי הבניה:

למגרשים מס' 61, 62, 63:

בקומה אחת עד 35%, בשתי קומות עד 50%.

למגרשים מס' 64 - 68:

בקומה אחת עד 30%, בשתי קומות עד 40%.

למגרש מס' 69:

בקומה אחת עד 25%, בשתי קומות עד 35%.

ח. קווי בניה:

- קדמי - 3 מ'.
- צדדי - 3 מ'.
- אחורי - למגרשים 64-69 - 5 מ'.
- למגרשים 61-63 - 3 מ'.

ט. יותרו סככות קלות בנויות על מסגרת צינורות ברזל לרכז, בקו בנין 0 כלפי השכן וכלפי הדרך, שטח הסככה לא יעלה על 15 מ"ר.

8. תנאים להכנת בקשה להיתר בניה

הבקשות להיתר בניה לפי דרישות הועדה המקומית.

9. שטח ציבורי פתוח

לא תותר כל בניה בתחום הש.צ.פ., למעט שטחי גן ונטיעות והעברת תשתית הנדסית עירונית.

10. דרכים

א. תוואי הדרך ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

ב. דרך משולבת:

דרך ללא אבן שפה מיועדת לרכב ולהולכי רגל בכל תחומה.
לא תותר כל בניה בתחם הדרך, למעט נטיעות ומתקני אינון.

11. היתרים והגבלות

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים, וקווי תשתית תת-קרקעיים בשטח בנוי.

- א. קו חשמל במתח נמוך, המתיל הקיצוני - 2.00 מ' - מציר הקו - 2.25 מ'
- ב. קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו. (קווים קיימים, קווי יסודיים ומתח נכבדים) או מאושרים). מהתיל הקיצוני - 5.00 מ' - מציר הקו - 6.50 מ'

ג. באזור מגורים א', קווי החשמל יהיו תת-קרקעיים. התכנון והביצוע יתאימו לדרישות חוק החשמל ולפי הוראות חברת החשמל

ד. באזור מגורים א', קווי התקשורת (טלפון) יהיו תת-קרקעיים.

ה. הטפקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה, יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

12. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדת לצורכי ציבור כולל דרכים, רחובות משולבים, ש.צ.פ., מבני ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 189 א', ב'.

13. משך ביצוע

עד שנת 2000.

14. אישורים

אדריכל ארזנוס אלכסנדר
מ.ר. 11746

המתכנן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב

מחבר יוזם ומגיש התכנית

8 אפר 1990

מ-ת-דמ

קניין הרכיבים מחוז הירושלם
 חוק המכירת והרכיב והמכירה
 הפקדת התכנית מס. 46/מ/90
 העדה המחוזית לונכנון ולבניה החליטה
 ביום 2/9/91
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר העדה המחוזית

קניין הרכיבים מחוז הירושלם
 חוק המכירת והרכיב והמכירה
 הפקדת התכנית מס. 46/מ/90
 העדה המחוזית לונכנון ולבניה החליטה
 ביום 22/מ/90
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר העדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 46/מ/90
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 386
 מיום 23/9

הודעה על הפקדת תכנית מס. 46/מ/90
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 386
 מיום 16/מ/90