

לשכת התכנון המחוזית
02-05-1996
מחוז הדרום

1.

מרחב תכנון מקומי דימונה

שכונת הגבעה מגרשים מס' 1-97, 100-114, 194-212, 242-395.

תכנית מפורטת מס' ...

שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/107/03/25

תקנון

ועדה מקומית דימונה
אישור תכנית מס' 1000/25-10
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 199 ביום 21.4.96
סמנכ"ל תכנון / יו"ר הועדה

ועדה מקומית דימונה
מס' 1000/25-10
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 44 ביום 3.1.96
סמנכ"ל תכנון / יו"ר הועדה

מחוז: הדרום.

תאריך: באר שבע.

מקום: דימונה, בנה ביתך שכ' הגבעה.

תאריך: פברואר 1996.

פרק א' - התכנית:

1. המקום: דימונה, בנה ביחן שכ' הגבעה, מגרשים מס' 1-97, 100-114, 194-212, 242-395.
2. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' 12/107/03/25 שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/107/03/25.
3. מטמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. חשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן החשריט").
4. שטח התכנית : כ-238.9 דונם.
5. גוש : 39517 ארעי.
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה דימונה.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית: אדו' טובה ויינברגר-רח' הכותל המערבי 14, באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 12/107/03/25 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: שינוי בקווי בניין ובהנחיות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בחשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - הכליות ושימושים

1. אזור מגורים א'
שימושים: מגורים.

גובה מירבי: 2 קומות+מרתף. מבנה עם גג משופע עד 8 מ'. מבנה עם גג שטוח עד 6.5 מ'. המדידה תהיה מפני הקרקע הטבעית במרכז המבנה או מפני אבן השפה בהמקום הגבוה בחזית המגרש לפי הגבוה ביניהם. גובה מירבי למרתף יהיה 2.20 מ'.

דרכים:

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בחשריט.

3. שבלת הנחיות ומגבלות בניה.

מצב קיים

דיוור	סימון בתכנית	שטח		מגבלות בניה			
		בדונמים	באחוזים	צדדי	אחורי	קדמי	גובה
אזור מגורים מתוכנן	כתום	60.720	44.52	3.0 מ'	4.0 מ'	5.0 מ'	6.5 מ' גג שטוח 8.0 מ' גג משופע
							35% בקומה אחת 45% בשתי קומות

הערות מצב קיים:

א. מספר נחים על המגרש: על כל מגרש מותר להקים בית חד משפחתי למגורים בלבד.

ב. מירווחים: המירווחים המינימליים יהיו כדלקמן:

מרווח קדמי 5.0 מ' מרווח אחורי 4.0 מ' ומרווח צדדי 3.0 מ'. הועדה רשאית לאשר קו בנין צדדי או אחורי אפס בין שתי חלקות צמודות.

ג. שעורי בניה: על מגרש מותר לבנות 35% בקומה אחת, ו-45% כולל בשתי קומות.

ד. גובה בניה מותר: 1. גג משופע עד 8 מ'.

2. גג שטוח 6.5 מ'.

3. הגובה ימדוד מפני הקרקע הטבעית במרכז המבנה, או מאבן השפה הגבוהה הצמודה למגרש, לפי הגבוה ביניהם.

ה. בניה על עמודים: לא תותר בניה על עמודים וכל מסדים יהיו סגורים.

ו. מרחפים: מרתף בגובה עד 2.20 מ' ולא יחשב באחוזי בניה.

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש מינימלי	היקפי בניה מירביים למגרש תכנית כללית		קוי בנין (מ')		מספר קומות יח"ד במגרש	מספר קומות יח"ד במגרש		
			מסורות; עקריות; שירות	סה"כ	ק	צ			א	
אזור	1-97	מעל הקרקע	45%	48%	100%	5.0	2.5	4.0	+2	1
מגורים	100-114	הקרקע	45%	48%	48%	5.0	2.5	4.0	מרתף	
א'	194-212		55%	55%	55%	2	3	4		
	242-395	מחתח לקרקע	--							

- הגדרה מס' 1: במסורות שירות מעל הקרקע יכללו: מחסן עד 10.0 מ"ר, מקלט תקני עד 8.0 מ"ר. סככת חניה עד 15.0 מ"ר, חניה מקורה בתוך קוי הבניין כחלק אינטגרלי מהמבנה עד 15.0 מ"ר.
- הגדרה מס' 2: *המחסן יבנה בקו בניין צדדי ואחורי אפס(0). *הסככה לרכב תבנה בקו בניין צדדי וקדמי אפס(0).
- הגדרה מס' 3: במגרשים הפינתיים מס' 360, 365, 376, 386, 311, 310, 297, 257, יאושר קו בניין קדמי 4.0 מ' וצדדי 2.5 מ'.
- הגדרה מס' 4: הועדה המקומית רשאית לאשר קו בניין צדדי אפס ל-2 מגרשים צמודים. המרווח הצדדי בקו הנגדי יהיה 2.5 מ'.

פרק ג' - כללי

1. שרתיים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר דימונה ואישורו.
2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
3. חשמל: איסוד בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

לא יתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, לא יתן היתר בניה רק למרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוף אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך - 2 מ'
- בקו מתח גבוה, 22 ק"ו - 5 מ'
- בקו מתח עליון, 100-161 ק"ו - 20 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבליים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר אישור והסכמה מחב' חשמל.

4. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי.
5. מתקנים על הגג: 1. דוד שמש או כל מיכל אחר על גג שטוח חייב במסתור בנוי. 2. דוד שמש בגג משופע- הקולטים יהיו במישור הגג והדוד בחלל הפנימי של הגג.
6. קירות תומכים בחזית: 1. לאורך המזרחה תבנה גדר בגובה מינימלי של 90 ס"מ. השימוש בחומרים יהיה באישור מהנדס העיר. 2. לא יבנו קירות תומכים בגובה העולה על 2.0 מ'. במקרה של קיר תומך שגובהו עולה על 2.0 מ' תבנה סדרגה אופקית בעומק של מטר אחד לפחות והקיר התומך יימשך מאחוריה. 3. בבית הגדרות באישור הועדה לתכנון ולבניה.
7. מרפסות זיזיות: לא תותר בניה מרפסות זיזיות.
8. מתקנים במגרש: מתקני אשפה סגורים ייבנו בגדר בהתאם לסטנדרטים הנהוגים בעיריית דימונה לפי תכנית בינוי מפורטת באישור הועדה לתכנון ולבניה.
9. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
10. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זו.
11. הפקעת לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירששו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'-ב'.

חתימת עובד התכנית: חתימת יוזם התכנית: חתימת בעל הקרקע:

טובה ונינוחה
 חתימת עובד התכנית
 חתימת יוזם התכנית
 חתימת בעל הקרקע
 272076089