

התקן נע"ב

מבוא - תכנית מפורטת מס' 15/107/03/25

מגרש מס' 76א' ממוקם ברח' הפיסגה 43 בשכונת בנה ביתך בדימונה.
ליד המגרש עפ"י תכנית מפורטת קיים פס שטח ציבורי פתוח ברוחב 7.0 מ'.
לאחר תכנון שביל ציבורי שמוביל לשטח ציבורי מאחורי המגרש התברר שמספיקים 4.0 מ'
לצורך המעבר הציבורי יתרת השטח ברוחב של 3.0 מ' תסופח למגרש המגורים הסמוך לצרכי
גינון וחניה בלבד.

17-09-1996

בברכה,
טובה ויינברגר
אדריכלות ופנייה ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 272873
אדר' טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
זישר תכנית מס' 15/107/03/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/8/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 15/107/03/25
מורטמה בילקוט ויסטומים מס' 15/107/03/25
מיום 26/8/96

ועדה מקומית לבנין ובניה
דימונה
15/107/03/25
התכנית מס' 15/107/03/25
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה 9 C-108
בישיבתה מס' 190
מיום 12.3.95

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 15/107/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/107/03/25

תקנון

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	דימונה, רח' הפסגה 43.
תאריך :	ספטמבר 1996.

פרק א' - התכנית

1. המקום: דימונה, רח' הפסגה 43.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 15/107/03/25 שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/107/03/25.
3. מסמכי התכנית: המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט).
4. שטח התכנית: כ-0.788 דונם.
5. גוש: 39517 ארעי.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה דימונה.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית: אדר' טובה ויינברגר- רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/107/03/25 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: הסדרת אזור מגורים א' ע"י שינוי ביעודי קרקע והנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מגורים א' מגרש מס' 76א'
(א) שימושים - מגורים.
(ב) גובה מירבי - עד 9.5 מ' לגג רעפים ממפלס כניסה קיים.
(ג) טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה.

מצב קיים

היעוד	סימון בתכנית	שטח בדונמים	שטח באחוזים				
			מגבלות בניה				
			מגבלות בניה	מגבלות בניה	מגבלות בניה	מגבלות בניה	
			צדדי	אחורי	קדמי	גובה	אחוזי בניה
אזור מגורים מתוכנן	כתום	0.449	3.00	4.00	5.00	6.5 גג	54%
			או	או		שטח	
			0.00	0.00		8.0 גג	
						משופע	
שטח ציבורי פתוח	ירוק	0.164	--	--	--	--	--

מרתפים: מרתף בגובה עד 2.20 מ' - לא יחשב באחוזי בניה.

בנין עזר: תותר בניית מחסן בכל מגרש עד 10 מ"ר. שטח מבנה העזר לא יכלל באחוזי הבניה, ויבנה בקו בנין אחורי-צדדי, אפס (0).

מצב מוצע

מספר יח"ד	מספר קומות	קוי בנין (מ')			סה"כ לכל הקומות	תכסית מירבית % מ"ר	היקפי בניה מירביים למגרש			מספר שטח מגרש מ"ר	יעוד
		א	ב	ג			מטרות עקריות	מטרות שירות	סה"כ		
1	+2	4.00	2.50	5.00	+74%	+25%	+54%	25מ"ר	54%	513	אזור מגורים א'
	עליית גג + מרתף							1הערה			
						+20%	+20%	8מ"ר			
								2הערה			
										100	שביל להולכי רגל
										600	שביל להולכי רגל

הערות: 1. חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות מעל הקרקע תהיה כדלקמן:
10 מ"ר עבור מחסן ו-15 מ"ר עבור חניה.

2. חלוקת שטחי ואחוזי הבניה למטרות שירות מתחת לקרקע תהיה כדלקמן:
20% עבור מרתף ו-8 מ"ר עבור מקלט.

3. קו בנין אחורי וצדדי למחסן יהיה אפס (0).

4. קו בניין צדדי וקדמי לסככת חניה יהיה אפס (0).

2. שביל להולכי רגל

שטח זה מיועד למעבר תשתיות ולהולכי רגל. תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

3. דרכים

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר דימונה ואישורו.

2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל: בהתאם לדרישות חברת חשמל.

4. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

5. מתקנים על הגג: א. דוד שמש או כל מיכל אחר שטוח חייב במסתור בנוי.
ב. דוד שמש בגג משופע הקולטים יהיו במישור הגג והדוד בחלל הפנימי.

6. קירות תומכים בחזית: א. לאורך המדרכה תבנה גדר בגובה מינימלי של 90 ס"מ ובחומר לפי אישור מהנדס העיר.

ב. לא יבנו קירות תומכים בגובה העולה על שני מטר תבנה מדרגה אופקית בעומק של מטר אחד לפחות והקיר התומך יימשך מאחוריה.
ג. בנית הגדרות באישור הועדה לתכנון ולבניה.

7. מתקנים, חזיתות: בסמכותו של מהנדס העיר לקבוע הסדרים למתקני אשפה, מתלי כביסה, ארובות, אנטנות, דוודי שמש וכיו"ב, וכן לקבוע צורה של חזיתות בתים, גדרות אבן וצורת גגות.

8. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.

9. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי. תותר בניה מבניה קשיחה בתחום קוי הבניין. מותר לבנות מקום חניה בסככה קלה ללא קירות בקו בניין קדמי וצדדי אפס באישור מהנדס העיר.

10. תנאים למתן היתר בנייה: היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.

11. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

חתימת עורכת התכנית:

טובה יינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל המערי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 272873

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע: