

לשכת התכנון המחוזית  
12-01-1997  
מחוז הדרום



מחוז חד

מרחב תכנון מקומי דימונה

מבוא

תכנית מפורטת מס' 4/113/03/25  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/113/03/25

התכנית באה להציע מסגרת התכנונית במטרה לאפשר הקמת מבנה מגורים.  
עקב זה נקבעים מגבלות בניה.

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

התאריך: 4/113/03/25  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 24/9/96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 4/113/03/25  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4488  
מיום 9/11/97

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

## תקנון

תכנית מפורטת מס' 4/113/03/25  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/113/03/25

הדרום	מחוז
באר-שבע	נפה
דימונה	מקום
39519	גוש
43	חלקה
מ.מ.י	בעל הקרקע
אברהם אברהם + קוסקו שרלי	יוזם התכנית
אדריכל מירון סורין	מתכנן
0.902 דונם	שטח התכנית
ספט' 1995	תאריך

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 4/113/03/25 שינוי לתכנית מפורטת 2/113/03/25 (להלן התכנית)

2. מטמכי התכנית : המטמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :

- א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
- ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט)

3. ציונים בתכנית : לפי המסומן בתשריט והמתואר במקרא

4. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלה תכנית מתאר דימונה מס' 101/02/25. התכנית משנה את התכנית מס' 2/113/03/25 בתחום גבולות תכנית זו.

5. מטרת התכנית : לאפשר הקמת מבנה מגורים ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים : במגרש 43 תותר הקמת 2 יח' דיור צמודי קרקע בקיר משותף.

7. הנחיות בניה באזור מגורים א' \* הערה- לא נקבעו מגבלות בניה בתכנית מאושרות.

7.1 טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה

7.1.1 מצב מוצע

(1) קווי בניין	מספר קומות	תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים (%)				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד קרקע		
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				מעל הקרקע	
א	ב	ג	40%	55%	--	10%	--	45%	0.902	1,2	אזור מגורים א'

הערות: (1) קו בניין צדדי 3.0 מ' או 0.0 מ' בקיר משותף

7.2 גובה מירבי : הגובה המירבי יהיה 8.0 מ'. הגובה המירבי ימדד מגובה אבן השפה בפינה הגוהה של המגרש.

7.3 חניה : החניה תהיה בגבולות המגרש לפי תקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה.

7.4 גדרות : לכוון המדרכה תוקם גדר אבן בגובה מינ. 0.60 מ' ומכס. 1.20 מ' מפני המדרכה. תותר הקמת גדר צדדי ואחורי מבטון ובלוקי בניה בגובה מינ. 0.30 מ' ומכס' 1.5 מ' מפני קרקע סופי.

- 7.5 שטחי שירות - מחסן אחד עבור כל יחידת דיור שימוקם פאחת הפינות האחוריות של המגרש בקו בנין צדדי ואחורי 0 מ' המחסן יבנה מחומרים קלים, ללא פתחים לכיוון השכר ויקורה בקירוי קל. גובה פנימי של המחסן והחניה לא יעלה על 2.2 מ'. מידות החניה יהיו 3.0 מ. לכיוון הכביש ו-5.0 מ. אורך. החניה תקורה בקירוי קל. שיפוע גג החניה והמחסן וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
- 7.6 עיצוב אדריכלי חזיתות המבנה ויהיו בעלות עיצוב אדריכלי לשביות רצון משרד מהנדס העיר.
8. הפקעות לצורכי ציבור השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה -1965, סעיף 188 א'-ב'.
9. רישום וחלוקה חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לחוק תכנון ובניה התשכ"ה-1965.
10. תשתיות התחברות מים לרשת המים העירונית. התחברות ביוב לרשת הביוב העירונית. התחברות חשמל לרשת החשמל. התחברות לתקשורת לפי תקנות בזק ומשרד התקשורת. פינוי אשפה לפי פתרון מאושר ע"י מהנדס העיר. כל התשתיות באישור הרשויות המוסמכות.
11. תנאים להוצאת היתר בניה היתר הבניה יוצא לפי תכנית זו ובאשור הועדה המקומית.
12. שלבי ביצוע תכנית זו תבוצע תוך 3 שנים מתאריך אישור התכנית.
13. חתימות:



יחידון סורין  
אדריכל  
תל: 07-497489

המתכנן:

חיוט: אברו

בעל הקרקע:

אברו