

מבוא לתכנית מפורטת מס' 1013/מק/25

לשכת התכנון המחוזית
29-10-1997
מחוז הדרום

מגרשים 101א', 104א' ממוקמים עפ"י תכנית מס' 1/61/במ/25 בשכ' נווה חודש מערבי בדימונה.

היזם מבקש להעביר מסגרש 104א' למגרש 101א' סך של 43.09 מ"ר מסרות עיקריות ו- 77.13 מ"ר מסרות שירות עפ"י סעיף א62 (א) (6)

בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

אונן - דא"ח: ע"י
שכ' הנ"ל

בברכה,

טובה וליינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 280640 טל 20059

אדר' טובה וליינברגר

ועדה מקומית דימונה
הפקדת תכנית מס' 1013/מק - 25
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשינוי מס' 208 בתוקף 1.4.97
יו"ר הוועדה

ועדה מקומית דימונה
אישור תכנית מס' 1013/מק - 25
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 208 בתוקף 15.6.97
סמנכ"ל הכנס
יו"ר הוועדה

לשכת התכנון המחוזית
29-10-1997
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 1013/מק/25

שינוי לתכנית מס' 1/61/במ/25

תקנון

מחוז : הדרום.
נפה : באר-שבע.
מקום : דימונה, שכ' נווה חורש מערבי.
תאריך : ספטמבר 1997.

פרק א' - התכנית:

1. המקום : דימונה, שכ' נווה חורש מערבי.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1013/מק/25, שינוי לתכנית מס' 1/61/במ/25.
3. מטמכי התכנית : המטמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוץ בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט).
4. שטח התכנית : כ-6.592 דונם.
5. גוש : 100324 (בהסדר).
6. יוזם התכנית : עמרם אזולאי - מב' משכנות, קרית זינו ת.ד. 526, דימונה.
7. בעל הקרקע : סנהל סקרעפי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מס' 1/16/במ/25, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מסדות התכנית : העברת זכויות בניה מסגרת 104א' למגורש 101א' ע"פי סעיף 62א (א) (6) בחיקון 43 עמ' 26, 27, והעברת זכויות בניה במגורש 101א' ממפלס הכניסה אל מחמת למפלס הכניסה.
11. ציונים בתכנית : כסטוסן בתשריט ומתואר במקרא.

לשכת התכנון המחוזית
29-10-1997
מחוז הדרום

פרק ב' - תכליות, שימושים והנחיות בניה

1. אזור מגורים א' (מגורש מס' 101א', 104א') - שימושים: מגורים. חותר בנייה סורית שבכל טכנה לפחות 2 יח"ד ולא יותר מ-6 יח"ד או יחידות בודדות. גובה מירבי: 2 קומות + מרתף. גובה המרתף מעל הקרקע ונוגהו הפנימי יותאם בחלקיו השונים (עיקרי, שירות) לגבהים הקבועים בחוק התכנון והבניה. במבנים עם גגות רעפים יותר לנצל את חלל הגג ולבנות עליית גג. שטח עליית הגג יחשב כשטח עיקרי.

2. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

| יעוד | מספר המגורש | שטח המגורש | מס' יח"ד | מס' המזערי/מירבי (דונם) | היקפי בניה מירביים במגורש | | תכנית | קני בניה (מ') |
|--------------|-------------|------------|------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|----------------|--------------------|
| | | | | | (ב-1 ו ב-2 מ"ר) | (ב-1 ו ב-2 מ"ר) | | |
| | | | | | מסרות עיקריות | **מסרות שירות | סה"כ עיקרי | |
| | | | | | מחמת מעל לקרקע | מחמת מעל לקרקע | מחמת מעל לקרקע | קידמי/צדדי/אחורי |
| מגורים א' | 101א' | 1.104 | לפי המצוין | -- | 55% | -- | 15% | 45% |
| | | | | | (2,369.95 מ"ר) | | (646.35 מ"ר) | ולפי סעיף 7.1.1-ב' |
| קוטניס | 104א' | בטבלה | מבשריט | -- | 55% | -- | 15% | 45% |
| | | | | | (1,255.65 מ"ר) | | (342.45 מ"ר) | |
| סה"כ | | | | | | | | |
| ל-2 המגורשים | | | | | 3,625.60 מ"ר | | 988.80 מ"ר | |

הערות: ** שטח למסרות שירות:

אזור מגורים א' - כולל ממ"ד/מס"ק, חניה מקורה, מרתף (חלק), עליית גג (חלק), מסתן שטחיו לא יעלה על 6.00 מ' ויבנה כחלק בלתי נפרד מהבנין. החניה בקו בנין 0.0.

7.1.1

4. מרתף - גובה המרתף מעל הקרקע ונוגהו הפנימי יותאם בחלקיו השונים (עיקרי, שירות) לגבהים הקבועים בחוק התכנון והבניה.

| מס' יח"ד | מספר קומות מירבי | קוי בנין (מ') | תכנית מירבית מ"ר | | היקפי בניה מירביים במגרש (ב-מ"ר) | | | מספר מנרש | יעוד מנרש |
|----------|------------------|-----------------------|------------------|------------|----------------------------------|---------------|-------------|-----------|-------------|
| | | | סה"כ עיקרי | סה"כ שירות | מסרות עיקריות | מסרות שירות | מסל | | |
| | | | ק | צ | א | מסרות עיקריות | מסרות שירות | מסל | מתחת לקרקע |
| 18 | + 2 | כ מסו סן | 1,982.14 | 3,136.52 | 542.48 | 181 מ"ר | 2,413.04 | -- | 4,309'101א' |
| | מרתף | בת שר יט * הערה מס' 4 | מ"ר | מ"ר | מ"ר | מ"ר | מ"ר | | מגורים א' |
| | | | | | 2 *הערה | 1 *הערה | | | |
| 8 | 2 | כ מסו סן | 1,164.33 | 1,477.88 | 265.32 | --- | 1,212.56 | -- | 2,283'104א' |
| | | בת שר יט * הערה מס' 4 | מ"ר | מ"ר | מ"ר | מ"ר | מ"ר | | |
| | | | | | 3 *הערה | | | | |
| | | | | | 988.80 | | 3,625.60 | --- | סה"כ |
| | | | | | מ"ר | | מ"ר | | ל-2 המגורים |

הערות לשבילת מצב מוצע:

- *הערה 1: חישוב הסטחים למסרות שירות מתחת לקרקע יהיה כדלקמן: 16 מ"ר עבור מקלט (8 מ"ר X 2 יח"ד) 165 מ"ר עבור מרתף (82.5 מ"ר X 2 יח"ד).
- *הערה 2: חישוב הסטחים למסרות שירות מעל הקרקע יהיה כדלקמן: 270 מ"ר עבור חנייה מקורה (15 מ"ר X 18 יח"ד). 144 מ"ר עבור מחסן (8 מ"ר X 18 יח"ד). 128 מ"ר עבור מקלט (8 מ"ר X 16 יח"ד).
- *הערה 3: חישוב הסטחים למסרות שירות מעל הקרקע יהיה כדלקמן: 120 מ"ר עבור חנייה מקורה (15 מ"ר X 8 יח"ד). 64 מ"ר עבור מחסן (8 מ"ר X 8 יח"ד). 64 מ"ר עבור מקלט (8 מ"ר X 8 יח"ד).
- *הערה 4: המרחק בין מבנים יהיה או 0.0 או לא פחות מ- 3.40 מ'. אם המרחק בין שני מבנים יהיה פחות מ- 5.0 מ' תותר פתיחת חלונות חדרי מגורים בחזית הצדדית במבנה אחד בלבד.

פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים
 2. חשמל
 3. שלבי ביצוע
 4. תנאים למתן היתר בנייה: היתרי בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פי תכנית זו.
 5. חניה
 6. חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
 7. הפקעות לצרכי ציבור
- התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
- החניה תהיה בתחום המגרש ע"פי תקן חניה ארצי.
- השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.

חתימת עורכת התכנית: חתימת יוזם התכנית: חתימת בעל הקרקע:

אזולאי עזרים
מכון לעבודות בנין
 ת.ד. 026948700
 קריית זינו ת"ד 526 דימונה 86100
 טל' 07-6552517 פקס' 07-6554822

טובה ויילנובגר
 אדריכלות ובנין ערים
 חכותל המערבי 14 ב"ש
 רשיון 280640 טל 26059