

שכת התכנון המחוזית
27-04-1988
מחוז הדרום

העתק משרדי

מרחב תכנון מקומי דימונה

דימונה שכ' נוה חורש מערבית

חוכנית מפורטת מס' 129/03/25

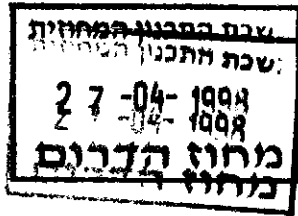
שינוי לחכנית מס' 1/61/25 במ/25

מ ב א

התוכנית מהווה מתן אפשרות הקמת שירותים ציבוריים, מחסנים ומתקנים הנדסים של חברת חשמל ובזק בשטח ציבורי פתוח עקב דרישת חברת חשמל ובזק לרשת תת קרקעית. השכונה כוללת 331 יח"ד.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 129/03/25
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/1/98 כאשר את התכנית.
מנהל לתכנון יחיד הודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 129/03/25
ביום 16/1/98
מנהל לתכנון יחיד הודעה המחוזית



מרחב חכנון מקומי - דימונה
חכנית מפורטת מס' 129/03/5
שינוי לתוכנית מס' 1/61/25 במ/25

העתק משרדי

ת ק נ ו ן

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
הישוב	:	דימונה, שכ' נוה חורש מערבית
גוש	:	39498 , 39499 , 39500
יזום	:	משרד הבינוי והשיכון
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
מתכנן התוכנית	:	אדר' אירנה ניידמן
שטח התכנית	:	33.416 דונם
תאריך	:	1.1.97 , 8.6.97

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 129/03/25 ושינוי לתוכנית מס' 1/61/25 במ/25 כדימונה שכ' נוה חורש מערבי, אשר תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט.
2. מסמכי התכנית
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות תוכנית).
ב. תשריט ערוך ב-ק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).
3. יחס לתוכניות אחרות
תכנית זו כפופה לתוכנית מס' 1/61/25, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
4. מטרות התוכנית
קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בניה במגרשי השצ"פ.
5. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. תנאים למתן היתר בניה
א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית - על פי תכנית זו ועל פי בקשה למתן היתרי בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח.
ב. הוצאת היתר בניה למתקנים הנדסיים במגרש מס' 305 יהיה בתאום עם קק"ל.
7. תכליות ושימושים
7.1 שטח ציבורי פתוח
מגרשים 302, 301, 306, 305, 303.
השטח מיועד להקמת מגרשי משחקים, שיטחי נוי, פיתוח חורשה.
במגרשים 302, 301 - תותר הקמת מכנים לשרות הציבור:
שרותים ציבוריים, מחסנים ומתקנים הנדסיים עבור חברת חשמל ובזק לרשת תת-קרקעית.

במגרשים 306, 305, 303 - תותר הקמת מתקנים הנדסיים עבור חברת חשמל ובזק לרשת תת-קרקעית.

7.2 שביל להולכי רגל

מגרשים מס' 501, 500 - השטח מיועד לשטחי נוי, נטיעת עצים, ריהוט רחוב, מעבר תשתיות, מישטח מרוצף למעבר רכב חרום ורכב שרות למתקנים הנדסיים שבמגרשים 301 ו- 305.

8. טבלת אזורים ושימושים ומגבלות בניה

8.1 מצב קיים

קוי בנין מינמלי (מ')	מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירביים (%)					שטח מגרש מזערי (דונם)	מגרש מס'	אזור
		תכסית קרקע	מטרות שרות		מטרות עקריות				
			מעל הקרקע	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
המבנים יבנו כמסומן בתשריט לפי קו הבנין שבדרכים מס' 22 ו-5 ובמרחק של 25 מ' מכל מגרש מגורים.	1	2%	-	-	2%	-	11.273 6.589 0.597 8.334 3.548	301 302 303 305 306	שצ"פ

8.2 מצב מוצע

קוי בנין מינמלי (מ')	מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירביים (%)					שטח מגרש מזערי (דונם)	מגרש מס'	אזור
		תכסית קרקע	מטרות שרות		מטרות עקריות				
			מעל הקרקע	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
מחסנים ושרותים ציבוריים כמסומן בתשריט ברוזטה הדרכים ובמרחק של לפחות 25 מ' מכל מגרש מגורים.	1	2%	-	-	2%	-	11.204	301	שצ"פ
		3%			3%		6.589	302	
		5%	-	-	5%		3.597	303	
		2%			2%		8.334	305	
		5%			5%		3.548	306	
מתקנים הנדסיים בקו בנין 0.0 מ' ברוזטות הדרכים ובמרחק של לפחות 5.0 מ' ממבנה מגורים	-	-	-	-	-	-	0.069 0.075	500 501	שביל להולכי רגל

העתק משרדי

9. חשתיות חשמל

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקי גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה כאשר המדידה תהיה בקו המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קווי חשמל מתח עליון 110, 161 ק"ו		20 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה הקמה של ביתני שירותיים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ' כל זאת במידה ומתאימים לשימושים מותרים בייעודי הקרקע בתכנית כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי חשתיות על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

אספקת החשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתח עליון תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך תהיה עילית, החיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים.

הקמת רשת מתח תת-קרקעית בשטח התכנית מותנית בהקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בתוך המבנים או במגרשים המיועדים לתכלית זו, כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה אליהן, יקבעו בתאום עם חברת חשמל.

טלפון ומערכת כבלים: -כהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חב' בזק.

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
27-04-1998
מחוז הדרום

10. שלבי ביצוע

לפי חכנית מס' 1/61/25/כמ/25

11. חתימות

אירנה ניידמן
אדריכלית
רשון מס' 77187
27-4-98

המתכנן

משרד תכנון והשיכון
מחוז הדרום

יוזם התוכנית