

שכת התכנון המחוזית
24-12-1993
מחוז הדרום

130/03/25

מבוא לתכנית מפורטת מס' 130/03/25

שטח התכנית ממוקם בשכ' נווה חורש - דימונה.

ועד שכונת נווה חורש מבקשים תוספת שטח למחסנים והגדלת זכויות בנייה.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 28064059

אדרי טובה ויינברגר

משרד המבנה והעיר דרום
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965
130/03/25
23/11/98
מיום
שם נכ"ל לתכנון
מחוזית

130/03/25	הודעה על אישור תכנית מס.
4524	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
26/1/99	מיום

שבת התכנון המחוזית
24-12-1993
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 130/03/25

שינוי לתכניות מס' 40/במ/25
1/40/במ/25

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : דימונה, שכי נווה חורש.

תאריך : מאי 1998

23 דצ' 1998

האוסף עם המעט המוגד:
 2- המבנה האחד - גובה 15
 מ/מ/שטח בקו/גובה/שטח

פרק א' - התכנית

דימונה, שכי נווה חורש.
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130/03/25, שינוי לתכנית מס' 40/במ/25, 40/במ/25.

שכת התכנון המחוזית
24-12-1993
מחוז הדרום

1. המקום
 2. שם התכנית
 3. מסמכי התכנית
 4. שטח התכנית
 5. גוש
 6. יוזם התכנית
 7. בעל הקרקע
 8. עורכת התכנית
 9. יחס לתכניות אחרות
 10. מטרת התכנית
 11. ציונים בתכנית
- דימונה, שכי נווה חורש.
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130/03/25, שינוי לתכנית מס' 40/במ/25, 40/במ/25.
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
 ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן התשריט).
 ג. 9 x נספחי בינוי מחייב ערוך בקני"מ 1:100.
 דגמים 2C - א, 2B - א, 2A - א, 2C, 2B, 2A, 1C, 1B, 1A.
 כ- 224 דונם.
 39524, 39525 (בהסדר).
 ועד שכונת נווה חורש - רח' דולב 17, דימונה.
 מנהל מקרקעי ישראל.
 אדר' טוביה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.
 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 40/במ/25, 40/במ/25, 1/40 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
 תוספת שטח למחסנים, הגדלת זכויות בניה באזור מגורים א' בשכונת נווה חורש.
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכלית ושימושים

1. אזור מגורים א' - טורי (מגרשים מס' 1-59, 61-66, 68-74, 76-90, 92-104, 106-136, 150-188, 190-193, 195-197, 204-214, 216-227, 230-237, 239-262, 271-272, 274-286)

שימושים:

יחידות דיור צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני 2 קומות בתנאי קיר משותף.

גובה מירבי:

שתי קומות.

גובה קומת הכניסה + 0.00 יקבע בתכנית הבינוי לכל מגרש ויהיה 7.0 מ' לגג שטוח ו- 8.5 מ' לגג רעפים. הגובה ימדד מרצפתו של הבנין (+0.00).

מבני עזר:

לא תותר הקמת כל מבנה עזר בתחומי המגרש למעט מקום חניה (קו בניין צדדי וקדמי 0.0). החניה תבנה עם קירוי קל ללא קירות ודלתות ומידותיה יהיו 5.0 X 3.0 מ' ולמעט מחסן סטנדרטי באישור הועדה המקומית בגודל 4.0 X 3.0 מ' בגובה פנימי 2.2 מ' בפינת המגרש על הגבול האחורי (קו בנין צדדי ואחורי 0). לא יותרו במחסן פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.

הרחבות סטנדרטיות:

ההרחבות לבתים יבוצעו לפי תכנית בינוי סטנדרטית והנחיות מפורטות להמשך בניה באישור הועדה המקומית. שירותים הנדסיים:

תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ואו מדידת שירותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם רחוב או מעבר ציבורי. 2. טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים לתכנית מס' 1011/מק/25 לעניין קו בנין אחורי ותכנית מס' 1/40/במ/25 לעניין זכויות בניה.

הערות	קו בנין במ'			סה"כ אחוז הבניה	% בניה		מספר קומות	שטח המגרש (בדונם)	מס' המגרש	אזור
	קדמי	צדדי	אחורי		עיקרי	שרות				
(א)	5.0	1.7 או 0.0	3.0	151 מ"ר	21 מ"ר	130 מ"ר	2	200 מ"ר	136, 262-150, 268-271	מגורים א'

(א) במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש (מגרשים פינתיים) קו בניה צדדי יהיה 3.00 מ' לפחות.

מצב קיים לפי תכנית מס' 40/במ/25.

הערות	קו בנין במ'			סה"כ בניה מותרת	מס' קומות	כיסוי קרקע	שטח מגרש מזערי במ"ר	מגרש מספר	איזור
	קדמי	צדדי	אחורי						
(א)	5.0	1.7 או 0.0	4.0	120 מ"ר	2	90 מ"ר	200	1A - 135B, 137A - 149B, 263A - 267B, 272A - 286B	מגורים

(א) במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש (מגרשים פינתיים) קו בניין צדדי יהיה 3.00 מ' לפחות.

שכת התכנון המחוזית
 מס' 199J-12-2
 מחוז הדרום

מצב מוצע:

מס' מגרש	שטח	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- מ"ר)							
		קו בנין (מ')	תכנית מירבית	מטרות עיקריות				סה"כ עיקרי + שירות	
				מטרות שירות	מטרות עיקריות	מטרות עיקריות	מטרות עיקריות		
2	אזור מגורים א'	5.0	83 מ"ר + 27 מ"ר	175 מ"ר	27 מ"ר	-----	148 מ"ר	-----	175 מ"ר
		3.0	1.7 או 0.0						

הערות לטבלת מצב מוצע:

- הערה 1: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: 15 מ"ר - חניה מקורה, 12 מ"ר - מחסן.
- הערה 2: במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש (מגרשים פינתיים) קו בנין צדדי יהיה 3.00 מ' לפחות.

פרק ג' - כללי

- שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר דימונה ואישורו ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- השמל. א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר השמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו השמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו השמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו השמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו השמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו השמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

- אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת השמל-מחוז הדרום.
- שלבי ביצוע
- תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.
- חניה: החנייה תהיה בתחום המגרש ע"פי תקן חניה ארצי.
- חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965.
- הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 סעיף 188 א-ב.
- היטל השבחה: במידה ויחול היטל השבחה הוא ישולם עפ"י החוק.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

יו"ר הוועדה המקומית דימונה
 נחמן זילברס

טובה וויינברגר
 אדריכלות ובנין ערים
 חנותל המערבי 14 ב"ש
 רשיון 280640 טל 28059