

6-3265

7

שכת התכנון המחמית
27-12-1991
מחוז הדרום

מבוא לתכנית מתאר מס' 23/101/02/25

שטח התכנית ממוקם בשכ' קדמה בדימונה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מבקשת להסדיר זכויות בניה באזור מגורים אי ובשטח זיבורי פתוח זאת מאחר ותכנית תרשי"צ אינה מסדירה זכויות בניה.

בברכה

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערב 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640

אדרי טובה ויינברגר

מסדיר הכנסים מאזור הדרום
מחוז הדרום והבניה המחמית--1995
"שדה" תפוזת מס. 23/101/02/25
התכנית להגדלת שטח
מס. 26059

הודעה על תכנית מתאר מס. 23/101/02/25
פוז טבה ביהמ"ש והרשיונים מס.
מיום

23/101/02/25
213
16.11.97

טבת התכנון המחוזית
 27-12-1998
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מתאר מס' 23/101/02/25

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/25
 ולתכניות מס' 43/102/03/25 (תרשי"צ מס' 4/4/12),
 (תרשי"צ מס' 2/113/03/25) (4/4/11)

תקנון

מחוז : הדרום.
 נפה : באר שבע.
 מקום : שכי קדמה, דימונה.
 תאריך : פברואר 1998.

15 לצ' 1998

1. המקום : שכי קדמה, דימונה.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 23/101/02/25, שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/25 ולתכניות מס' 43/102/03/25 (תרשי"צ מס' 4/4/12), 2/113/03/25 (תרשי"צ מס' 4/4/11).
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן התשריט).
4. שטח התכנית : כ- 42.168 דונם.
5. גושים : 39519 חלקות 39, 40-41, 44-45, 54-59, חלקי חלקות 68-64, 53, 39510 חלקה 106 (חלק), 100326 (ארעי), 39511 (חלק).
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. רכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/25 ולתכניות מס' 43/102/03/25 (תרשי"צ מס' 4/4/12), מס' 2/113/03/25 (תרשי"צ 4/4/11) בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : הסדרת אזור מגורים א' ושטח ציבורי פתוח ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות, שימושים והנחיות בניה1. אזור מגורים א'

שימושים : מגורים - 1 יח"ד לכל מגרש.

גובה מירבי : 2 קומות.

גובה מירבי לבניין חד קומתי יהיה 3.5 מ' ממפלס הכניסה הקיים.

גובה מירבי לתוספת עם גג רעפים יהיה 8.5 מ' ממפלס הכניסה הקיים.

הערה : מפלס הכניסה הקיים יקבע כ- 0.00 של הבניין.

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 וזלתות ומידותיה יהיו 3.0 X 5.0 מ'.

מחסן בגודל 3.0 X 2.0 מ' בגובה פנימי 2.20 מ' בפנית המגרש על הגבול האחורי (קו בנין צדדי ואחורי 0.0 מ').

חומרי הבנייה יהיו באישור הועדה המקומית. לא יותרו במחסן פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.

2. שביל להולכי רגל (מגרשים מס' 754 - 750)

שימושים : מעבר להולכי רגל, ניקוז ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בנייה מכל סוג שהוא.

3. שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 700) -

שימושים : מגרש משחקים, נוי נטיעות, ניקוז ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בנייה מכל סוג שהוא, למעט מקלט ציבורי,

אלמנטי פיתוח ונוי כדוגמת מצללות, פסלים וכד'.

4. דרכים

מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.

שכת התכנון המחוזית
1491-12-27
יחוז הדרום

טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים
במצב קיים אין טבלה.
מצב מוצע:

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- % / מ"ר)				מספר מגרש	יעוד	
		א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות			
							מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע			מתחת לקרקע
1	2	4.0	0.0 או 1.75	3.0	110 מ"ר	148 מ"ר	28 מ"ר	-----	120 מ"ר	-----	12, 12/1, 53, 53/1 55, 55/1 - 60, 60/1	אזור מגורים א'
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	751 - 754	שביל להולכי רגל
-----	1	-----	1.0 או 3.0	2.5	50%	50%	-----	-----	50%	-----	700	שטח ציבורי פתוח
									4			הערה

הערות למצב מוצע:

- 1. הי"רה: חישוב השטחים במטרות שירות מעל לקרקע יהיה כדלקמן: 6 מ"ר - מחסן, 15 מ"ר - חניה מקורה, 7 מ"ר - מקלט (ברוטו).
- 2. קו בנין צדדי 0.0 בגבול המשותף הקיים עם השכן ובתנאי קיר אטום.
- 3. הערה: במגרשים פינתיים יהיו 2 קווי בנין צדדיים ו-2 קווי בנין חזיתיים.
- 4. הערה: הבניה בשטח מיועדת למקלט ציבורי בלבד.

פרק ג' - כללי

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

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

3. חשמל: א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשנול עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	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'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

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

ש.נ.ז. התכנון המחזית
 1493 - 12 - 27
 ת.ה.ז. הדרום

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

5. תנאים למתן היתר בנייה : היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

6. חניה : החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

7. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

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

חתימת עורכת התכנית :

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

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :