

6-3326

שכת התכנון המחוזית  
10-06-1999  
מחוז הדרום

מבוא - תכנית מתאר מס' 17/101/02/25 - א' - דימונה

שטח התכנית ממוקם ברח' הרב אל-נקווה, דימונה.

מגרש מס' 2 שיעודו שטח לספורט חולק ל- 2 מגרשים (מגרש מס' 1 ומגרש מס' 2) בהתאם לתכנית חלוקה.

במגרש מס' 1 מוצע שינוי יעוד משטח לספורט לשטח לבניני ציבור לצורך הקמת מקווה טהרה.

בברכה,

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

אדרי' טובה ויינברגר

כ...  
1965  
25/02/10/17  
3/5/99  
שכת התכנון המחוזית

ועדה תכנון ובניה  
25/02/10/17  
28/12/99  
ברנדס הועצה

25/02/10/17  
4/9/99  
שכת התכנון המחוזית

שכת התכנון המחחית  
 10-06-1999  
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מתאר מס' 17/101/02/25 א'

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/25



תקנון

מחוז : הדרום.

נפה : באר שבע.

מקום : דימונה, רח' הרב אל-נקווה.

תאריך : דצמבר 1998

2 0 יוני 1999

**פרק א' - התכנית**

1. המקום : דימונה, רח' הרב אל-נקווה.

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 17/101/02/25 א', שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/25.

3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
 ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן "התשריט").

4. שטח התכנית : כ- 2.100 דונם.

5. גוש : 39517 (ארעי).

6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה דימונה, עמותת שלהבת הדרום.

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר -שבע.

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/25 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לשטח לבנייני ציבור ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**פרק ב' - תכליות שימושים הנחיות ומגבלות בניה**

1. שטח לבנייני ציבור - מגרש מס' 1

שימושים : מקווה טהרה.

גובה מירבי : 1 קומה עד 6.0 מ' ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.

**2. דרכים**

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

**5. טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה**

**מצב קיים**

| האזור      | סימון בתשריט | גודל מגרש מינימלי | אחוזי בניה     |        |       | מספר קומות | קוי בניה |       |
|------------|--------------|-------------------|----------------|--------|-------|------------|----------|-------|
|            |              |                   | בקומה          | סה"כ   | כיסוי |            | קדמי     | אחורי |
| שטח לספורט | ס2           | בהתאם שתוכן       | לתכנית על השטח | מפורטת |       |            | 5.0      | 5.0   |

**מצב מוצע**

| אזור              | מספר מגרש | שטח מגרש מ"ר | היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %) |           |             |           | תכסית מירבית % | קוי בנין (מ')  |   |        | מס' קומות מירבי |
|-------------------|-----------|--------------|---------------------------------|-----------|-------------|-----------|----------------|----------------|---|--------|-----------------|
|                   |           |              | מטרות עיקריות                   |           | מטרות שירות |           |                | ק              | צ | א      |                 |
|                   |           |              | מתחת לקרקע                      | מעל לקרקע | מתחת לקרקע  | מעל לקרקע |                |                |   |        |                 |
| שטח לבנייני ציבור | 1         | 900          | 40%                             | -----     | 5%          | 45%       | 45%            | כ מסומן בתשריט | 1 | הערה 1 | 1               |

**הערה לטבלת מצב מוצע :**

הערה 1 : בקירות בקו בניין 0.0 מ' יותרו פתחים עליונים בלבד.

שכת התכנון המחוזית  
 10-06-1999  
 מחוז הדרום

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

2. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל 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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

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

4. תנאים למתן היתר בנייה : היתר בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

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

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

7. הפקעות לצרכי ציבור : 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 בעל הקרקע:

חתימת יוזמי התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

שכת התכנון המחוזית  
10-06-1999  
מחוז הדרום

שלהבת הדרום  
טל. 07-8558788/9  
ת.ה. 520 דימונה

טובה ויינברגר  
אדריכלות ובניין עריב  
חכותל המערה 14 ב"ש  
רשיון 280640526059