

11

6-3409

-1-

שכת התכנון המחוזית
20-06-1999
מחוז הדרום

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי

ד י מ ו נ ה

תכנית מפורטת מס' 64/102/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 62/102/03/25

(בית אבות דח' הבאבא סאלי פ' שדרות הנשיא)

- תאריך: 16.2.98
- 5.5.98 :
- 9.8.98 :
- 15.10.98 :
- 25.11.98 :
- 09.06.99 :

מספר התוכנית: 64/102/03/25

תוקף התכנון: 1965

תאריך: 31/5/99

מחוז: הדרום

מחלקה: המחוזית

מספר: 64/102/03/25

תאריך: 29/7/99

מחוז: הדרום

ש.בת התכנון המחוזית
20-06-1999
מחוז הדרום

-2-

תוכנית מפורטת מס' 64/102/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 62/102/03/25

(דימונה בית אבות רח' הבאבא סאלי פ' שד' הנשיא)

מ ב א

1. הסדרת שטח למוסד ע"י שינוי יעד קרקע, משטח למוסד לאזור מגורים א' וצירוף שטח זה למגרשי מגורים מס' 101 ו- 102 הגובלים.
2. שינוי בקווי בנין צדיים מ- 4.00 מ' ל- 3.00 מ', ומ- 5.00 מ' ל- 4.0 מ' בהתאם למצב הקיים בשטח.

שכת התכנון המחוזית
 20-06-1999
 מחוז הדרום

1. המקום: דימונה, רח' הבאבא סאלי, פ' שד' הנשיא.
2. שם התכנית: תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 64/102/03/25 שינוי לתכניות מפורטות מס' 62/102/03/25
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית" ותשריט בקנ"מ 1:500 להלן "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: 8.732 ד'.
5. גוש: 39505.
6. חלקה: 6תת חלקות 1/1,74/1,30/1,29/1,22/1,63/1.
7. יחס התכנית: הועדה המקומית דימונה.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי ב"ש, טל. 07-632202
9. עורך התכנית: י. קסלר, אדריכל ומתכנן ערים, מס' רשיון: 02624.
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 62/102/03/25
11. מטרת התכנית: איחוד וחלוקת מגרשים ע"י שינויים ביעוד קרקע, הקטנת דוחב דרך וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

12. כליות, שימושים והנחיות בניה:

- 12.1 שטח למוסדות ציבור:
 - 12.1.1 שטח זה מיועד להקמת בית אבות ומרכז לקשישים.
 - 12.1.2 גובה של בנין נמדד ממפלס רצפת קומת הקרקע.
 - 12.1.3 מיגון - המיגון יהיה לפי הנחיות הג"א ובאישורה.
 - 12.1.4 מתקנים על הגג: מתקנים על גג המבנה יהיו מוסתרים בתוך המבנה או מאחורי קירות ולא יכללו במנין הקומות.
- 12.2 אזור מגורים א':
 - 12.2.1 אזור מגורים א' - מיועד למגורים צמודי קרקע, במגרש 102/1 יחולק הוראות סעיף 16.2 (טבלת מצב מוצע).
- 12.3 שטח ציבורי פתוח:

בשטח זה לא תותר כל בניה. תותר הצבת רהוט גן ומתקני תאורה. תותר העברת תשתית.
- 12.4 דרכים:

תוואיהן ורוחבן של הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.
13. חניה:

החניה תהיה בתוך גבולות המגרש, בהתאם לתקן חניה ארצית.
14. היתרי בניה:
 - 14.1 היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו וע"פ תכנית בנוי, פיתוח למבנה כולו שתאושר ע"י הועדה המקומית.
 - 14.2 היתרי בניה ינתנו לאחר הריסת המבנה המסומן בתשריט.

שכת התכנון המחזית
20-06-1999
מחוז הדרום

15 טבלאות זכויות ומגבלות בניה -
15.1 מצב קיים :

תכנית קרקע מירבי % - ב- משטח המגרש (שטח עיקרי)	קווי בנין במ'			מספר קומות	סה"כ	אחוזי בניה			יעוד קרקע	שטח המגרש במ"ר	מס מגרש
	קד	צד	אח			שטח שרות		שטח עיקרי מעל פני הקרקע			
						מתחת פני הקרקע	מעל פני הקרקע				
65	כחסומן בתשריט			+ 2 מרתף	150	2	18	130	שטח למוסדות ציבור	7502	205
--	--			--	--	--	--	--	דרך קיימת	1040	165
--	--			--	--	--	--	--	שצ"פ	190	300

הערה: "מעל פני הקרקע" פרושו: מעל למפלס ה- 0.00 של המבנה.

15.2 מצב מוצע

תכנית קרקע מירבי % - ב- משטח המגרש (שטח עיקרי)	קווי בנין במ'			מספר קומות	סה"כ	אחוזי בניה מירביים ב- %			שטח מגרש ב- מ"ר	מספר מגרש	יעוד קרקע
	קד	צד	אח			שטח שרות		שטח עיקרי מעל פני הקרקע (2)			
						מתחת פני הקרקע	מעל פני הקרקע				
65	כחסומן בתשריט			+ 2 מרתף	150	2	18	130	7485	205/1	שטח למוסדות ציבור
--	--			--	--	ללא זכויות בניה			17 (1)	102/1	אזור מגורים א'

הערה:

1. מגרש מס' 101/1 ו- 102/1 יצורפו למגרשים מס' 101 ו- 102 הגובלים, כמפורט בתוכנית מפורטת מס' 42/102/03/25 ע"י תשריט איחוד וחלוקה.
2. "מעל פני הקרקע" פרושו: מעל למפלס ה- 0.00 של המבנה.

16. מערכת תשתית:
16.1. תשתית וניקוז -

א. יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת ותאודה והסדרת הניקוז, הכל באישור הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

ב. הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה. בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו 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'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מתח הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. 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 - מתח דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
20-06-1999
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
1999-06-07
מחוז הדרום

אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.
רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.

תותר הקמת חתנות טרנספורמציה פנמיות (חדרי שנאים פבשטח התוכנית בתוך הבנינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנמיות כולל דרכי גישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל מחוז הדרום.

היזמים יצטרכו להקצות אס ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות טרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת - קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנמיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכניות לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במגרש.
לא ינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

- 17. הפקעה לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיפים 188 א'-188 ב'.
- 18. שלבי ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.
- 19. חלוקה, איחוד ורישום: חלוקה, איחוד ורישום של מגרשים יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היחוס:

י. קסלר
אדווקט מתכנן ערים
נגב 20 כ"ש טל' 278578

ועדה מקומית לבנין ובניה
 3/מונה
 64/102/03/20
 יזמים נוס'
 הועדה לועדה בהחלטת התכנון יבנה
 עם הכללה
 ב"י בחה כ"ס
 מיום: 26/98
 מהנדס מקומ