

6-3154

מבוא לתכנית מפורטת מס' 132/03/25

שטח התכנית ממוקם בשכ"מ ממשית - דימונה.  
ועד השכונה מבקש לאפשר 2 אלטרנטיבות נוספות להרחבות עם תוספת שטח למגורים בחלל הגג.  
כמו כן מבקשים יוזמי התכנית לשנות קווי בניין, להגדיל את שטח המחסנים, לבטל את החיוב לבניית מחסן מבניה קלה  
ולהסדיר את התכנית המירבית מאחר והקביעה הקודמת לא התייחסה לשטחי המחסן והחנייה המקורה.

שכת התכנון המחזית  
03-11-1989  
מריגה הדרון

בברכה,

טובה וויינברגר  
אדריכלות ובניין עריפ  
חכותל המערבי 14 ב"ש  
רשיון 26059 טל 280640

אדרי טובה וויינברגר

ועדה מקומית לבנין וכניה  
דימונה  
132/03/25 מס' הכניה  
הועברה לוועדה מחזית לתכנון וכניה  
עם המלצה 20.10  
בישיבה מס' 215  
מיום 25.1.98  
מרדכי רובין

מיסוד המונים נחתם דרום  
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965  
132/03/25  
התקנה המחוזית לתכנון ולמבנה החלטה  
מיום 25/1/99  
סגנית לתכנון

אודינה על אישור תכנית מס' 132/03/25  
4889  
6/12/99  
מיום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 132/03/25

שינוי לתכנית מס' 25 / במ' / 77 / 1  
מס' 25 / במ' / 77 / 2

שכת התכנון המחוזית  
03-11-1993  
מחוז הדרום

תקנון

מחוז : הדרום  
נפה : באר שבע  
מקום : דימונה, שכי ממשית.  
תאריך : אוגוסט 1998  
17 אוקט' 1999

פרק א' - התכנית

1. המקום
2. שם התכנית
3. מסמכי התכנית
- דימונה, שכי ממשית.
- תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 132/03/25, שינוי לתכנית מס' 25/במ/77, 1/25/במ/77.
- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
  - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
  - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (הלן "התשריט").
  - ג. X נספחי בינוי מחייב ערוך בקניימ 1:100.
- 1) דגם 1A מס' דפים - 3. 2) דגם 2A מס' דפים - 3. 3) דגם 3A מס' דפים - 4.
- 4) דגם 1B מס' דפים - 3. 5) דגם 2B מס' דפים - 4. 6) דגם 3B מס' דפים - 4.
- 7) דגם 3B א- מס' דפים - 3.
- כ- 115.861 דונם.
4. שטח התכנית
5. גוש
6. יוזם התכנית
7. בעל הקרקע
8. עורכת התכנית
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכניות מס' 25/במ/77, 1/25/במ/77 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית
11. ציונים בתכנית
- אזור ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.
- הגדלת זכויות בנייה, שינוי בנספחי בינוי, שינוי בקוי בניין וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מגורים א' - טורי (מגרשים מס' 1-16, 19-150, 167-178, 153-164, 181-241, 243-268, 274-291, 294-353, 360-385, 412-431, 587-588, 713, 714, 716, 717, 721, 720, 727-723).

שימושים

- יחידות דיור צמודות קרקע בבתיים חד משפחתיים בתנאי קיר משותף.  
 גובה מירבי: שתי קומות - 7.5 מ' לגג שטוח ו- 8.5 מ' לגג רעפים.  
 הגובה ימדד מרצפת קומת הקרקע של המבנה הקיים (+0.00).  
 מחסן: המחסן יבנה מחומרים קשימים עם טיח התזה או שליכטה וגג רעפים בגוון זהה לגוון של הגג.  
 שיפוע גג המחסן וניקוזו יהיה לכיוון המגרש. גובה פנימי של המחסן יהיה עד 2.20 מ'.  
 קוי בניין למחסן יהיו: צדדי ואחורי 0.00 (אפס).  
 חנייה מקורה: החנייה תקורה בקירוי רעפים. שיפוע גג החנייה וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.  
 מידות החנייה יהיו 5.0 מ' X 3.0 מ'. גובה פנימי של החנייה יהיה עד 2.20 מ'.  
 קוי בניין לחנייה יהיו: קדמי וצדדי 0.00 (אפס).

2. טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה מצב קיים לפי תכנית מס' 25/במ/77

ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
 03 - 11 - 1993  
 נחמה הדר

קוי בנין (מ')	מס' קומות	תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים (מ"ר)				מגרש מזערי מ"ר	מספר מגרש	אזור	
			סה"כ	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
				עיקרי + שירות	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
3.6	2	100	151	---	21	---	130	240 מ"ר	מגורים א' 1-16, 19-150, 153-164, 167-178, 181-241, 243-268, 274-291, 294-353, 360-385, 412-431, 580-587, 713, 714, 717, 720, 721, 716, 723-727	

הערות למצב קיים:

במגרשים פינתיים אין קו אחורי אלא קוי בניין קדמיים וצדדיים בלבד.

מצב מוצע:

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קוי בנין (במ')			תכנית מירבית מ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר)				שטח מגרש מינימלי במ"ר	מספר מגרש	אזור	
		א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
							מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל לקרקע				מתחת לקרקע
1	2	3.5	2.5	5.0	127 מ"ר	193 מ"ר	27 מ"ר	---	166 מ"ר	---	240 מ"ר	אזור מגורים א' 1-16, 19-150 153-164, 167-178 181-241, 243-268 274-291, 294-353 360-385, 412-431 580-587, 713, 714 717, 720, 721 716 723-727	
				* הערה 2					* הערה 1				

הערות לטבלת מצב מוצע:

- הערה 1: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: מחסן - 12 מ"ר, חנייה מקורה - 15 מ"ר.
- הערה 2: במגרשים פינתיים יהיו שני קווי בנין צדדיים ושני קווי בנין קדמיים.

פרק ג' - כללי

- שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר דימונה ואישור ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
  - מקלטים
  - חשמל
- הבניה תהיה בהתאם לדרישות הגי"א ובאישור:  
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 הכולט 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 ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
- אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.
- שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
- תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.
- חניה: החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.
- חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 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.
- גדרות: הגדר בחזית תבנה עם ציפוי אבן ירושלמית.
- הנחיות לביצוע ההרחבות: ההרחבות תבוצענה בהתאם לאחת מ- 7 נספחי בינוי מחייבים. שינוי מיקום חלון או דלת בחזית קדמית או צדדית לא יהווה סטייה מתכנית בינוי מחייבת.

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורכת התכנית:

טובה ווינברגר  
אדריכלות ובנין עריכ  
חנותל המערבול 14 ב"ש  
רשיון 26059 טל 280640