

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
2000-7ח-2 ח
~~מנהל הדרישה~~

מבוא לתכנית מפורטת מס' 16/107/03/25

שטח התכנית ממוקם על גבעה במרכז שכונת הגבעה.

יוזם התכנית, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מבקש להקצות שטח לבניית בית כנסת ע"י שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל חמערמי 14"ב"ש
רשיון 26059 טלח 28064

אדרי' טובה ויינברגר

משרד המגורים מוחזק דרום
חוק ומתקן החקיקה הטכני-1965

16/107/03/25

לשכת המנהל המחוזית לתכנון ולבניה

10/1/00

לשכת המנהל המחוזית לתכנון ולבניה

סמנכ"ל לתכנון יו"ר העדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

16/107/03/25

18.4.99

מנהל הרעדה

הודעה על אישור תכנית מס. 16/107/03/25

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4862

מיום 9/3/00

העותק משרדי

שכת התכנון המחוזית
7000 - גח - 2 ח
~~מחוז הדרום~~

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 16/107/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/107/03/25

תקנון

מחוז : הדרום.

נפה : באר שבע.

מקום : דימונה, שכי הגבעה.

תאריך : ינואר 2000.

פרק א' - התכנית**העתק משרדי**

שכת התכנון המחוזית
n 2 - 7000 - 7-ח
מחוז הדרום

1. המקום : דימונה, שכי הגבעה.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 16/107/03/25, שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/107/03/25.
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- 5.578 דונם.
5. גוש : 39517 חלקה 98.
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה דימונה.
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 מפורטת מס' 12/107/03/25 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : הסדרת שטח לבניני ציבור ע"י שינוי ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. **שטח לבניני ציבור** (מגרש מס' 900)
שימושים : בית כנסת.
גובה מירבי : 2 קומות + מרתף.
2. **שטח ציבורי פתוח** (מגרש מס' 600)
שימושים : מגרש משחקים, נוי נטיעות, ניקוז ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בנייה מכל סוג שהוא, למעט אלמנטי פיתוח ונוי כדוגמת מצללות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, פסלים וכד'.
3. **שביל להולכי רגל** (מגרשים מס' 610, 611, 612)
שימושים : מעבר להולכי רגל, אופניים, רכב חירום, ניקוז ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בנייה מכל סוג שהוא.

4. דרכים

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

5. טבלת אזוריים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 12/107/03/25
טבלת שטחים ויעודם

היעוד	שטח בדונמים	שטח באחוזים	מגבלות בניה			
			צדדי	אחורי	קדמי	גובה
שטח ציבורי פתוח	5.578	100				אחוזי בניה

שכת התכנון המחזית
 ת.ח.ל.ג. - 2
 מחוז הדרום

העתק משרדי

מצב מוצע

קומות מירבי	מ' (מ')			תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מעל למפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת				מתחת למפלס הכניסה הקובעת
+ 2 מרתף	כ מסומן בת שריט			45%	80%	5% *הערה 1	15% (מרתף)	60%	640	900	שטח לבניני ציבור	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	3,950	600	שטח ציבורי פתוח	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	167	610	שביל	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	361	611	להולכי רגל	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	132	612		

הערה לטבלת מצב מוצע:

*הערה 1: במטרות שירות מעל למפלס הכניסה הקובעת יכללו: מקלט תיקני, מחסן ומתקנים טכניים.

פרק ג' - כללי

- שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר דימונה ואישורו ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- מקלטים
- חשמל: 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 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 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 הוועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.
- חניה: החניה תהיה 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 הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א-ב.

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויינברגר
 אדריכלות ובניין ערים
 חנותל מערבי 14 ב"ש
 רשיון 280640 טל 26059