

מבוא לתכנית מפורטת מס' 65/102/03/25

שטח התכנית ממוקם ברח' הגפן בדימונה.

יוזמי התכנית, הועדה המקומית, מבקשים לשנות יעוד משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים אי לצורך הסדרת מבנה מגורים לשרת בית הספר. לפעוטון ייועד שטח במגרש אחר במידה ויתעורר הצורך לכך.

ש.ג.ת. התכנון המחוזית
18-04-7977
~~מחוז הדרום~~

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל הסערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640

אדרי' טובה ויינברגר

הודעה על אישור תכנית מס' 65/102/03/25
מס' 221
17.1.99
מס' 221
מס' 17.1.99

מס' 65/102/03/25
מס' 1358000
מס' 1358000

הודעה על אישור תכנית מס' 65/102/03/25
מס' 4887
מס' 21/2/2000

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 65/102/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 41/102/03/25

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
18-04-2007
~~במחוז הדרום~~

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : דימונה, רח' הגפן.

תאריך : מרץ 2000.

פרק א' - התכנית

1. המקום : דימונה, רח' הגפן.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 65/102/03/25, שינוי לתכנית מפורטת מס' 41/102/03/25.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
 ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט).
4. שטח התכנית : כ- 0.410 דונם.
5. גוש : 39506.
6. יוזמי 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 כפופה לתכנית מפורטת מס' 41/102/03/25 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לאזור מגורים אי ע"י שינוי ביעוד הקרקע, שינוי בקוי בניין וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ש.ת.ת. התכנון המחוזית
 18-04-2007
 ב.ח.ו.ז. ה.ד.ר.ו.ם

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. **אזור מגורים א'** (מגרש מס' 30) שימושים : מגורים.
 גובה מירבי : 2 קומות + מרתף עד 8.5 מ' לגג רעפים ועד 7.5 מ' לגג שטוח ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.
 גובה מירבי למחסן : 2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.

2. דרכים

מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 41/102/03/25

הערות	מספר מקומות חניה מומלץ	קוי בניה במ'			מספר קומות מירבי	אחוזי בניה מירביים		שטח מגרש מינימלי	שטח בדונם	מסי חלקה	אזור
		קדמי	אחורי	צדדי		לקומה	סה"כ				
	(1) בצד הדרך	3	3	0	2	50%	50%		0.247	30	שטח לבניני ציבור ממסון

מצב מוצע

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קווי בניין (מ')			תכסית מירבית מ"ר / %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב-1% במ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
		ק	צ	א		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
							מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
1	+ 2 מרתף	כ מסו מן בת שריט	3	45% + 27 מ"ר	73% + 37 מ"ר	37 מ"ר	10% (מרתף)	63%	-----	298	30	אזור מגורים א'	

הערות לטבלת מצב מוצע :

1. חלוקת השטחים למטרות שירות מעל הקרקע יהיה כדלקמן : 15 מ"ר - חנייה מקורה, 12 מ"ר - מחסן, 10 מ"ר - מקלט תיקני.
2. התכסית תכלול את כל המבנים המבונים בתחום קוי הבנין + 15 מ"ר - חנייה מקורה, 12 מ"ר - מחסן.
3. למחסן יאושר קו בניין צדדי ואו אחורי 0.0.

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

2. מקלטים: הבניה תהיה עפ"י הג"א ובאישורו.

3. 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.

4. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

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

6. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זאת ובתנאי הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

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 הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 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
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 280640/טל 26059

