

העתק משרדי

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
13-07-2009
~~מחוז הדרום~~

מבוא לתכנית מפורטת מס' 6/112/03/25

שטח התכנית ממוקם בשכ' ותיקה בדימונה.

מגרשים מס' 2, 4, 10-15, 17, 24-26 בתרש"צ מס' 4/14/14 סומנו כאזור מגורים א' ללא הגדרת זכויות בנייה. במקום בנייה טורית שאינה מספקת את צרכי הדיירים. התכנית באה לאפשר תוספות בנייה ע"י קביעת זכויות בנייה ותכנית בינוי אחידה למתחם.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ונדל"ן ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280648
אדרי טובה ויינברגר

מס' תכנון: 6/מ/מ/מ/25
תאריך: 26/6/09
סמנכ"ל תכנון

הודעת מס' 4912
מורטמת מס' 4527
מיום

קובץ עבודה: C:\DIMONA\DIMON-40

ועדה סקומ"ה לבנין ובניה
דימונה
6/112/03/25
מס' תכנון: 222
מס' תכנון: 702-99
הנדס חופית

שכת התכנון המחוזית

13-07-2009

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 6/112/03/25

שינוי לתכניות מפורטות מס' 112/03/25

1/112/03/25

ותרש"צ מס' 4/14/14 (4/112/03/25)

תקנון

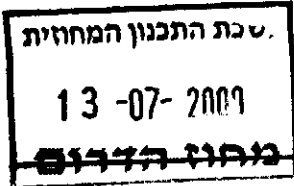
מחוז: הדרום.

נפה: באר שבע.

מקום: דימונה, שכי לדוגמא צפון.

תאריך: יוני 2000.

2 0 2 '01 2000

**פרק א' - התכנית**

1. המקום : דימונה, שכי' לדוגמא צפון.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 6/112/03//25, שינוי לתכנית מפורטת מס' 112/03/11, 1/112/03/25 ותרשי"צ 4/14/14 (4/112/03/25).
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן "התשריט").
ג. נספח בינוי מחייב ערוך בקנ"מ 1:100.
4. שטח התכנית : כ- 11.808 דונם.
5. גוש : 39522 חלקות 37-39, 16,17, 9-11, 4-7.
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 מס' 112/03/11, 1/112/03/25 ותרשי"צ 4/14/14 (4/112/03/25) בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : הסדרת אזור מגורים א' ע"י קביעת הנחיות בניה ונספח בינוי מחייב לתוספות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות שימושים הנחיות ומגבלות בניה**1. אזור מגורים א'**

יחידות דיור צמודות קרקע בבתיים טוריים בני 2 קומות בתנאי קיר משותף.

גובה מירבי :

שתי קומות (לפי נספח בינוי).

מפלס הכניסה הקיים יקבע כ- 0.00 של הבניין.

גובה מירבי לבניין חד קומתי יהיה 3.5 מ' ממפלס הכניסה הקיים.

גובה מירבי לתוספת עם גג רעפים יהיה 7.5 מ' ממפלס הכניסה הקיים.

מבני עזר :

לא תותר הקמת כל מבנה עזר בתחומי המגרש למעט מקלט בשטח של כ- 13 מ"ר ברוטו.

הרחבות סטנדרטיות :

ההרחבות לבתיים יבוצעו לפי נספח הבינוי באישור הועדה המקומית.

שירותים הנדסיים :

תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ו/ או מדידת שירותים הנדסיים בתחום המגרשים בתלק הגובל עם רחוב או מעבר ציבורי.

13-07-2009

~~מחוז הדרום~~

2. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה
מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 112/03/25

הערות	תכליות מותרות	קו בנין מינימלי			% בניה מקסימלי של כל הקומות	מספר של מקסימלי הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מינימלי של מגרש	מספר המגרש	איזור
		קדמי	צדדי	אחורי						
		כמסומן בתשריט			50%	1	50%	0.720 ד'	17,02,04 10-15 24-26	מגורים א' קומה אחת

מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 1/112/03/25
 במצב קיים אין טבלה.

מצב מוצע

מס' יחיד	מס' קומות מירבי ליחיד אחת	קו בנין (מ') למגרש			תכנית מירבית ליחיד אחת (מ"ר)	היקפי בניה מירביים במגרש ליחיד אחת (ב- מ"ר)				שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	אזור	
		א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות (ליחיד אחת)	מטרות שירות (ליחיד אחת)		מטרות עיקריות (ליחיד אחת)				
							מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
10	2	0.0 או 5.0	0.0	0.0	88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	1,266	2	אזור מגורים א'
10		*הערה 1			88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	1,266	4	
6					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	720	10	
6					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	721	11	
6					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	720	12	
6					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	721	13	
6					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	723	14	
6					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	719	15	
6					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	718	17	
8					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	1,410	24	
8					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	1,412	25	
8					88 מ"ר	120 מ"ר	13 מ"ר (מקלט)	---	107 מ"ר	---	1,412	26	

הערה לטבלת מצב מוצע:

* הערה 1: קו בנין 0.0 מ' עם שכן בתנאי קיר אטום. לכיוון שביל או דרך יתרו חלונות עליונים בלבד.

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 בהתאם לדרישות 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. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

5. תנאים למתן היתר בנייה : א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זאת. ב. היתרים לתוספות בניה ינתנו עפ"י תכנית בינוי - ההרחבה תהיה אחידה לכל המבנים מאותו טיפוס באישור הוועדה המקומית.

6. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי.

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 תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'-ב'.

