

מבוא לתכנית מס' 25 / מק / 1026

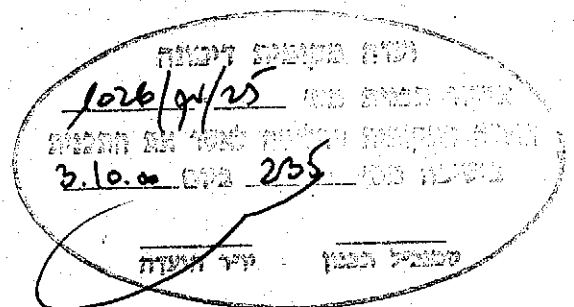
במגרש מס' 47 ברח' הקנאים בשכ' יוספטל בדימונה קיים מבנה עם תכנית מירבית של כ- 45%. המבנה נבנה ללא מרתף. מגיש התכנית מבקש להסב את זכויות הבנייה של המרתף לזכויות בנייה למטרות שירות מעל לקרקע. כמו"כ מבקש מגיש התכנית להגדיל תכנית מירבית ולשנות קוי בניין בהתאם לתכנית בינוי.

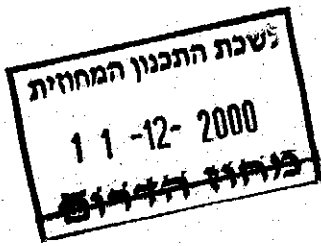
בברכה,

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

אדרי' טובה ויינברגר

קובץ עבודה: 1028-25\DIMONA\C





מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מס' 25 / מק / 1026

שינוי לתכנית מתאר מס' 7/101/02/25

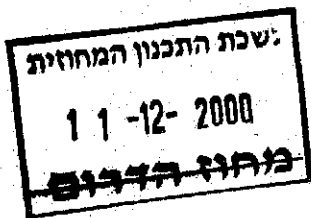
תקנון

מחוז: הדרום.

נפה: באר שבע.

מקום: דימונה, רח' הקנאים (שכי גיורא יוספטל).

תאריך: מאי 1999.



פרק א' - התכנית

1. המקום : דימונה, רח' הקנאים (שכ' גיורא יוספטל).
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 25 / מק / 1026, שינוי לתכנית מתאר מס' 7/101/02/25.
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- 0.672 דונם.
5. גוש : 39510.
6. מגיש התכנית : יוסף ביטון ת.ז. 026780270 - רח' הקנאים 3, 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 מתאר מס' 7/101/02/25 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרות התכנית : שינויים במגרש מגורים קיים ע"י העברת זכויות בנייה למטרות שירות מתחת לקרקע (מרתף) למטרות שירות מעל הקרקע, שינוי בתכנית מירבית ושינוי בקוי בניין.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות שימושים הנחיות ומגבלות בניה

1. **אזור מגורים א'** (מגרש מס' 47) - שימושים : מגורים.
גובה מירבי : 2 קומות. מבנה עם גג משופע עד 8.5 מ'. המדידה תהיה ממפלס רצפת קומת קרקע קיימת.
מבנה עם גג שטוח עד 7.5 מ'. המדידה תהיה ממפלס רצפת קומת קרקע קיימת.

2. דרכים

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 7/101/02/25

היעוד	מספר המגרש והחלקה	שטח מינימלי מ"ר	אחוזי בניה		מס' קומות מירבי	קוי בנין במטרים			מקומות חניה	הערות
			לקומה	סה"כ		קדמי	אחורי	צדדי		
מגורים א' לבניה עצמית	47	400	40	50	2	0/3	0/3	0/3	1 לכל יח' דיור בתוך המגרש	למגרשים הגובלים לדרכים ושבילים קוי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט
עפ"י סעיף 12.1.2										

12.1.2 - קוי בנין - לכוון צפון - צפון מזרח ו/ או דרום מערב יהיו 5 מ' מגבול המגרש ולכיוונים מזרח או מערב 3.00 ו/ או 0.00 מ' (כולל מבני עזר) אלא אם מסומן אחרת בתשריט (האחרון קובע).

תותר בניית מרתף בגובה פנימי לא יותר מ- 2.20 מ' ושבזו תחתית התקרה לא תעלה על 70 ס"מ מפני הקרקע הסופיים (לאחר עבודות הפיתוח) ובשטח לא יותר מ- 10% משטח המגרש.

מצב מצע

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	שטח מגרש מינימלי (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
		א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
							מקל לקרקע	מתחת לקרקע	מקל לקרקע	מתחת לקרקע				
1	2	כ מסומן בתשריט הערה 2			45%	60%	10%	-----	50%	-----	457 מ"ר	400	47	אזור מגורים א'

הערות לטבלת מצב מצע:

הערה 1: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: מקלט תיקני עד 10.0 מ"ר. מחסן עד 12.0 מ"ר.

סככת חניה עד 15.0 מ"ר.
מרפסת מקורה עד 8.0 מ"ר.

הערה 2: המחסן יבנה בקו בניין צדדי ואחורי אפס (0.0).
הסככה לרכב תבנה בקו בניין צדדי וקדמי אפס (0.0).

פרק ג' - כללי

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

2. 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.

3. שלבי ביצוע

: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

4. תנאים למתן היתרי בנייה: היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

5. חניה

: החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

6. חלוקה ורישום

: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

7. הפקעה ורישום: מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

טובה וייסברגר
אדריכלות ובניין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 וטל 280640

