

6-4087

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965

מחוז הדרום - נפת באר שבע

מרחב תכנון מקומי דימונה

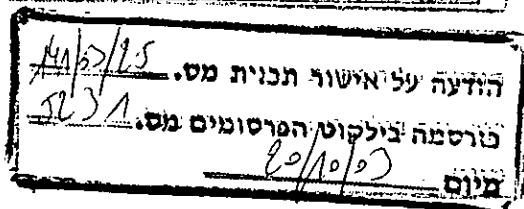
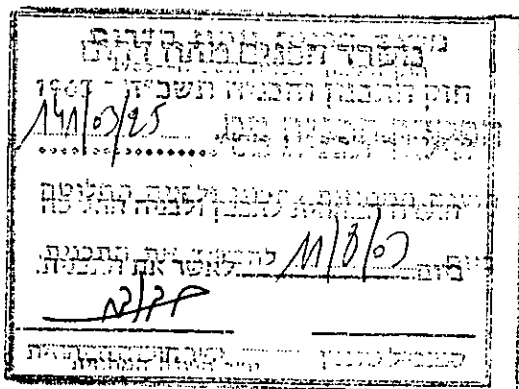


הוראות התכנית

בית משפחת ארט

תכנית מפורטת מס' 141/03/25

שינוי לתכנית מס' 162/במ/25 דימונה



מגיש התכנית: ארט יצחק ותמר

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן: אדרי נילי ויסמן

תאריך עדכון: מאי 2002

נובמבר 2002

דצמבר 2002

פברואר 2003

ארכיוסמורה ובניין ערים בע"מ
יחידה ניהול תכנון

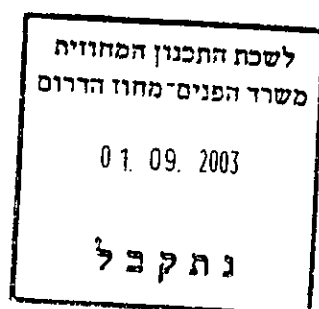
נילי ויסמן



תאשור 19 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

מבוא

תכנית זו באה לאפשר העברה של חלק מזכויות הבניה של שטחי שרות לשטח עיקרי, כך שסה"כ זכויות הבניה במגרש לא משתנות, וכן שינוי קו בנין אחורי (בהסכמת השכנים) ע"מ שניתן יהיה לנצל את זכויות הבניה לקומה כפי שהוגדרו בתכנית 25/במ/162.



הוראות התכנית



מחוז הדרום - נפת באר שבע
מרחב תכנון מקומי דימונה

פרק 1 - התכנית

1.01 שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 141/03/25 דימונה, בית משפחת ארט (להלן התכנית), שינוי לתכנית מס' 25 / במ / 162 דימונה.

1.02 יחס לתכניות אחרות :

התכנית כפופה לתכנית 25 / במ / 162 דימונה, למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

1.03 המקום : רח' סחלבן החורש 60.

1.04 גושים וחלקות : גוש 39525 חלקה 319.

1.05 שטח התכנית : 0.338 דונם.

1.06 מגישי התכנית :

ארט יצחק ותמר, רח' סחלבן החורש 60, דימונה, טל. 08-6558189.

1.07 בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל.

1.08 המתכנן :

אדר' נילי ויסמן, ארכיטקטורה ובינוי ערים; רשיון מס' 13705
 רח' תאשור 19 עומר 84965 טל. 08-6469563, פקס. 08-6469130.

1.09 מטרת התכנית :

שינוי בהוראות התכנית 25 / במ / 162 לענין קו בנין אחורי וחלוקת זכויות בניה בין שטח עיקרי לשטח שרות.

1.10 מסמכי התכנית :

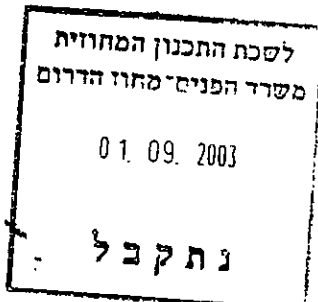
התכנית כוללת :

3 דפים של הוראות התכנית (להלן הוראות התכנית),
 גליון תשריט ערוך בק"מ 1:100 (להלן התשריט),
 כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.
 במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

1.11 ציונים בתשריט :

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק 2 - רשימת תכליות, שימושים והנחיות בנייה



2.01 אזור מגורים א'

2.01.1 טבלת זכויות בניה - מצב קיים

אזור מגורים א' - מגרש מס' 529

שטח מגרש מזערי בדונם	מס' קומות	היקפי בניה מירביים למגרש במ"ר		קווי בנין		
		שטח עיקרי בקומה	שטח עיקרי בכל הקומות	שטח שירות	סה"כ שטח לבניה	קדמי
0.337	2	110 מ"ר	165 מ"ר	112 מ"ר	277 מ"ר	5
						צדדי 0 או 1.5
						אחורי 4

הערות:

- * בהתאם לפרוט בסעיף 6 תכליות ושימושים חלוקת שטחי השירות תהיה: עליית גג 40 מ"ר, מרתף 50 מ"ר, ממ"ד 7 מ"ר, חניה מקורה 15 מ"ר.
- * במקום מרתף תותר בניית מחסן בשטח מירבי של 8 מ"ר בקו בנין צדדי ואחורי 0 בתנאי חתימת שכנים.
- * גובה מירבי לגג שטוח 8.5 מ' ולגג רעפים 10 מ' ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.
- * גובה מירבי למרתף ולעליית הגג 2.2 מ'.
- * החניה תהיה בתחום המגרש ביחס של מקום חניה אחד לכל יחיד.

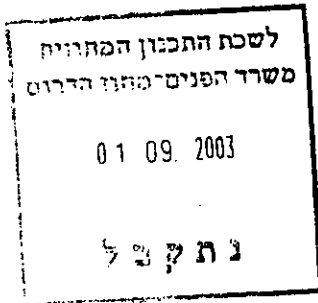
2.01.2 טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

אזור מגורים א' - מגרש מס' 529

שטח מגרש מזערי בדונם	מס' קומות	היקפי בניה מירביים למגרש במ"ר מעל למפלס הכניסה הקובעת		קווי בנין		
		שטח עיקרי בקומה	שטח עיקרי בכל הקומות	שטח שירות	סה"כ שטח לבניה	קדמי
0.338	2	115 מ"ר	205 מ"ר	72 מ"ר	277 מ"ר	5
						צדדי 0 או 1.5
						אחורי 0 בתנאי קיר אטום

הערות:

- * חלוקת שטחי השירות תהיה: עליית גג 40 מ"ר, מחסן 10 מ"ר, ממ"ד 7 מ"ר, חניה מקורה 15 מ"ר.
- * ניתן לבנות את המחסן בקו בנין צדדי ואחורי 0 בתנאי חתימת שכנים.
- * גובה מירבי לגג שטוח 8.5 מ' ולגג רעפים 10 מ' ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.
- * גובה מירבי לעליית הגג 2.2 מ'.
- * החניה תהיה בתחום המגרש ביחס של מקום חניה אחד לכל יחיד.

פרק 3 – כללי3.1 תנאים למתן היתרי בניה :

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

3.2 חנייה :

חניית רכב תוסדר בתוך גבולות המגרש לפי המוגדר בתכנית 25 / במ / 162 : מקום חניה אחד לכל יחידת דיור.

3.3 חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' בחוק בתכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

3.4 הפקעה לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל, או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

3.5 שלבי ביצוע :

מייד עם אישור התוכנית.

חתימת המתכנן :

אדריכלית נילי ויסמן
דשיון מס' 13705
טלפקס : 08-6469563

חתימת בעל הקרקע :

חתימת מגישי התכנית :

[Handwritten signature]

26.8.03
משרד הפנים
מחוז הדרום