

6-4015

לשכת המכרז המחוזית
 משרד הפנים - מהוז הרדום
 02.05.2004
 נתקבל

בית כנסת "בית אל" דימונה

68/102/03/25

דף הסבר

תכנית זו מסדירה מצב קיים של בית כנסת בתוך שכונת מגורים צמודי קרקע. שטח התכנית כולל 2 מגרשי מגורים ושטח ציבורי פתוח בו קיים מזה שנים בית כנסת. התכנית מאחדת בין המגרשים ומשנה את הייעוד למבני ציבור ע"פ המצב הקיים בפועל ומאפשרת גישה לשצ"פ בגב המגרש ע"י שבילים להולכי רגל. התכנית מאפשרת הרחבה עתידית לבית הכנסת ע"פ התקנים והמגבלות כך שישתלב במרקם השכונתי הקיים.

ועדה מקומית לבנין ובניה

דימונה
 תכנית מס' 68/102/03/25
 הועברה לוועדה מחייבת לתכנון ובניה
 עם המלצה
 בישיבה מס' 248
 ביום 10.02
 מהנדס הועדה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

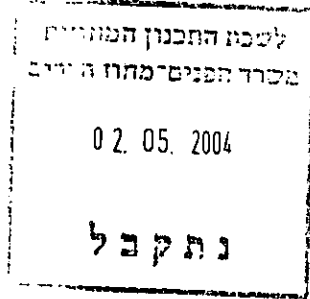
מכרז המחוזי מהוז הרדום
 חוק התכנון והבניה (תשנ"ד) 1954
 68/102/03/25
 3/104
 סמוכים לטכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 68/102/03/25
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5311
 מיום 6/10/04

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 68/102/03/25
בית כנסת "בית אל" בדימונה
שינוי לתכנית מס' 41/102/03/25
תכנית איחוד מגרשים בהסכמת בעלים



- הוראות התוכנית -

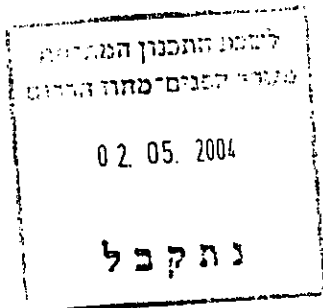
מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	רחוב הברוש, שכונת שבעת המינים - דימונה
גוש:	39507 חלקה 184, 206 (חלק)
שטח התכנית:	0.699 דונם
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
המגיש:	עיריית דימונה
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616) שדי שזר 21 ב"ש 84894 טל. 6270689-08
תאריך:	26.8.03 19.11.03 ,

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 68/102/03/25 בית כנסת "בית אל" בדימונה, שינוי לתכנית מס' 41/102/03/5 תוכנית איחוד מגרשים בהסכמת בעלים.

2. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בית כנסת ע"י איחוד מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי ייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.



3. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- א. 5 דפי הוראות בכתב - (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 - (להלן התשריט).

5. יחס לתכניות אחרות

התכנית משנה תכנית מפורטת מס' 41/102/03/25, בתחום גבולות תכנית זו.

6. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.

7. תכליות ושימושים

א. **שטח למבני ציבור** מגרש מס' 100 - תותר הקמת בית כנסת, מחוץ לקו הבניין יותרו עבודות נטיעה וגינון, שבילים, קירות גן, חניות ומצללות בלבד.

ב. **דרכים**: ישמשו לתנועת רכב מוטורית, הולכי רגל, מדרכות ותשתיות תת ועל קרקעיות.

ג. **שביל להולכי רגל** - ישמש למעבר הולכי רגל, מדרכות ותשתיות על ותת קרקעיות.

8. א. טבלת שטחים, זכויות ומגבלות בניה מצב קיים

מספר מקומות חניה מומלץ	קווי בניין			אחוזי בניה מרביים ב % למגרש לקומה		מס' קומות	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' מגרש	ייעוד
	צ'	א'	ק'	סה"כ	לקומה				
(1) לכל יחיד בצד הדרך	3	0	0	70%	70%	1	350	83, א'	אזור מגורים א' (דו משפחתיים)

ב. טבלת שטחים, זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע

קווי בניין	תכנית מרבית	אחוזי בניה מרביים ב מ"ר למגרש					מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	ייעוד
		סה"כ עיקרי + שרות	שטח שרות (1)		שטח עיקרי					
			תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי				
לפי המסומן בתשריט	210 מ"ר	300	-	50	-	250	2	450	100	מבני ציבור

הערות:

1. בשטחי השרות יכללו מרחבים מוגנים, מעברים מקורים, מחסנים ובליטות.

9. תנאים להוצאת היתרי בניה

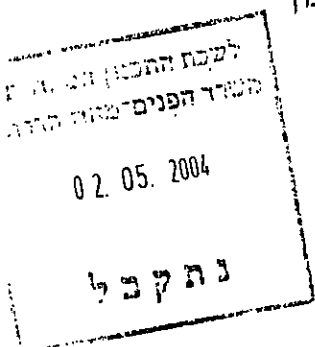
- היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרון.
- תנאי למתן היתר בניה למגרש יהיה הריסת המבנה המסומן לכך בתכנית.
- תנאי להיתר בניה בקו בניין 0.0 יהיה חזית ללא פתחים.

10. הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

11. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.



12. הנחיות לעיצוב ופיתוח

א. חיפוי הבניין יהיה מחומרים קשיחים כמו אבן, שיש, קרמיקה, אלומיניום, זכוכית באישור מהנדס הרשות. יותר שילוב עם טיח בקטעי חזית מסוימים באישור מהנדס הרשות.

- ב. יינתן דגש לעיצוב החזית החמישית תוך הסתרת מתקנים טכניים.
ג. לא יותרו בתחומי התכנית מבני פת, מכולות ומבנים ארעיים.

13. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

13.1. חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	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'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

13.2. **ניקוז** - המגרש יהיה באישור מהנדס העיר.

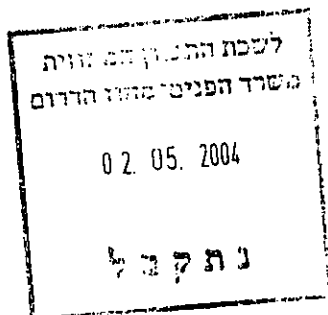
13.3. **ביוב** - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

13.4. **מים** - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.

13.5. **קווי תקשורת** - קווי התקשורת יהיו תת - קרקעיים.

13.6. **טיפול בפינוי אשפה** - הטיפול בפינוי אשפה במגרש יהיה עפ"י הנחיות ואישור עיריית דימונה, היחידה הסביבתית. מכלי האשפה במידה ויידרשו יותקנו בחצרות ו/או בגומחה מצופה באבן משולבת בקיר החזית.

14. **תאריכי ושלבי הביצוע** - התכנית תבוצע תוך 10 שנים, מיום אישורה הסופי.



שרשנסקי מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 דאף-טבע 84894
טלפקס 07-6270689, 6272427

חתימת המתכנן

לשכת התכנון מהמגיש
מס'דד הפנימי/מס'דד הדרום
02.05.2004
נתקבל

היה לנו המימוש המכוון להכניח להגמי שזו תהיה
התחייבות של רשויות הממשלה ומוסדות.
כל זכות ליום החתימה אצלנו אין בה כדי להסנוה
החבות כל עוד לא יבצעו את כל ענין אחר בשטח
המאיים רגילו, ואם יבצעו את כל ענין אחר בשטח
בעל זכות בשטח המיועד להגמי, הסכמת כל
כל הווה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מזהיר בזה כי אם יבצעו את השטח על
רגילו הסכם ביום השטח הנלוו בתכנית, יחולק
על החתימה הכרת פנ. מוכנה. סעיף-הסכם בס'דד /או
מאמר-על-זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י שרש
מאתנו על פיר זכויות כלשהן בשטח, ואז על כל זכות
אחרת הזוהרת לנו כשה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
יבכו המימחנן יתבט או נדק מנקודת מבט תכנונית
ע"ד 20/4/04 מינהל מקרקעי ישראל
מה"ד הדרום

חתימת בעל הקרקע

קובי נעים
מהנדס העיר

חתימת המגיש