

6-4257

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום

05.07.2004

נתקבל

מבוא לתכנית מפורטת מס' 137/03/25

בשטח המגרשים הכלולים בגבולות התכנית הוצמדו גינות לדיירי קומת הקרקע. אולם לא נבנו להם מחסנים כחלק בלתי נפרד מהמבנה - דבר הגורע מאיכות החיים של דיירים אלה.

ועד השכונה מגיש תכנית המאפשרת בניית מחסנים בגודל של עד 12 מ"ר עבור דיירי קומת הקרקע בלבד.

התכנית משנה את ההנחייה לגודל מקסימלי למחסן בקומת הקרקע מ- 6 מ"ר ל- 12 מ"ר ללא תוספת זכויות בנייה למטרות

שירות ומאפשרת את מיקום המחסן לאורך גבולות המגרשים והגינות המוצמדות בקו בניין 0.0 (אפס) בהתאם לנספחים

המצורפים.

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

בברכה,

אינג' מרדכי נעים
מנהל העיר

אדר' צבי דודיקמן
8946 מס' 84161

מרק לוגסי
יו"ר מועצת שכונת
נווה-חורש דימונה
29.6.04

אדר' צבי דודיקמן

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
137/03/25
16/04
התקנת תוספת לתכנון ולבניה והחלטה
לשם _____
מחוז _____
משרד הפנים מחוז הדרום

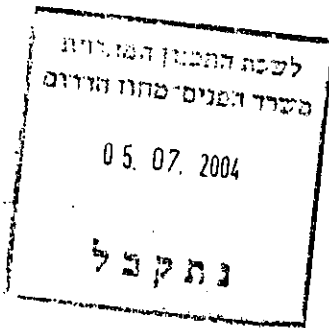
הודעה על אישור תכנית
מורטמה בילקוט תשס"ד
3951
מיום _____

ועדה מקומית לבנין ובניה
דימונה
137/03/25
202
16.5.04
מנהל מועצה

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 137/03/25

שינוי לתכנית מס' 1/61/25/במ



הוראות התכנית

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: דימונה, שכל נווה חורש מערב.

תאריך: יוני 2004.

17-06-2004

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 137/03/25, שינוי לתכנית מס' 02/במ/1/61.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן "התשריט").
ג. 12 נספחים מחייבים.
כ- 48.835 דונם.
3. שטח התכנית : 39499,39498,39500 (בהסדר).
4. גושים : הועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה.
5. מגישי התכנית : ועד שכונת נווה חורש - רח' דולב 17, דימונה.
מנהל מקרקעי ישראל.
6. בעל הקרקע : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 טלפקס: 02-6289247 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161).
7. עורך התכנית : תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' 02/במ/1/61 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
1. קביעת קו בניין, גובה מירבי והנחיות ביצוע למחסנים.
2. הגדלת שטח מירבי למחסן ליח"ד בקומת הקרקע בלבד ללא תוספת זכויות בנייה למטרות שירות.
10. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
11. תכליות ושימושים :

11.1. אזור מגורים א' (קוטג'ים) (מגרשים מס' 72, 73, 86-90, 92-98, 99א', 66-70) שימושים: בניה טורית, שבכל מבנה לפחות 2 יח"ד ולא יותר מ- 6 יח"ד או יחידות בודדות.

11.2. אזור מגורים ב' (מגרשים מס' 82, 1000) שימושים: מגורים עד 3 קומות, כשהדירות העליונות יהיו בנות 2 קומות (דירות דופלקס).

12. מגבלות בניה למחסנים בקומת הקרקע

12.1. הערות מצב קיים לפי תכנית מס' 02/במ/1/61 (סעיף 7.7.2):

שטח למטרות שירות:

אזור מגורים א' - כולל ממ"ד/מ"ק, חניה מקורה, מרתף (חלק) עליית גג (חלק), מחסן ששטחו לא יעלה על 6.00 מ"ר ויבנה כחלק בלתי נפרד מהבנין. החניה בקו בנין 0.0.
אזור מגורים ב' - כולל ממ"ד/מ"ק, עליית גג (חלק) לדירות העליונות (סעיף 7.1.3-ד': במבנים עם גגות רעפים תותר לצל את חלל הגג ולבנות עליית גג), מחסן ששטחו לא יעלה על 6.00 מ"ר ויבנה כחלק בלתי נפרד מהבנין.

12.2. הערות מצב מוצע:

12.2.1. שטח למטרות שירות - אזור מגורים א'

* הערה 1: במטרות שירות מעל הקרקע יכלול: ממ"ד/מ"ק, חניה מקורה, עליית גג (חלק) לפי חלוקה בתכנית מס' 02/במ/1/61, מחסן ששטחו לא יעלה על 12.00 מ"ר. המחסן יבנה מפח או בנייה קשיחה עם קירי רעפים. בכל מקרה שהמחסן המוצע נמצא בקו בנין 0.0 מ' עם דרך ציבורית / שביל / שטח ציבורי פתוח יבנה המחסן בבניה קשיחה כאשר הציפוי יהיה תואם לקיר הגדר הקיים, הגג יצופה ברעפים.

* הערה 2: קו בניין למחסן בקומת הקרקע יהיו בהתאם לנספח בינוי מנחה המתאים למגרש עליו יבנה המחסן.

* הערה 3: המחסנים יוצמדו לגבול הגינה המוצמדת ליח"ד בקומת הקרקע בתנאי חתימת השכן לגבול הגינה.

* הערה 4: גובה מירבי למחסן יהיה עד 2.20 מ' ממפלס רצפתו. תיאסר בניית מחסן עם גג ששיפועו יהיה לכיוון השכן, או לשטחים הציבוריים.

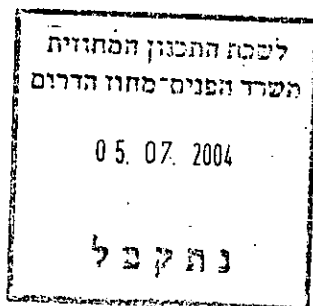
12.2.2. שטח למטרות שירות - אזור מגורים ב'

* הערה 1: במטרות שירות מעל הקרקע יכלול: ממ"ד/מ"ק, עליית גג (חלק) לדירות העליונות (במבנים עם גגות רעפים יאושר לצל את חלל הגג ולבנות עליית גג), מחסן ליח"ד בקומת קרקע בלבד ושטחו לא יעלה על 12.00 מ"ר.

* הערה 2: קו בניין למחסן בקומת הקרקע יהיו בהתאם לנספח בינוי מנחה המתאים למגרש עליו יבנה המחסן.

* הערה 3: המחסנים יוצמדו לגבול הגינה המוצמדת ליח"ד בקומת הקרקע בתנאי חתימת השכן לגבול הגינה.

* הערה 4: גובה מירבי למחסן יהיה עד 2.20 מ' ממפלס רצפתו. תיאסר בניית מחסן עם גג ששיפועו יהיה לכיוון השכן.



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

14. חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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.

15. שלבי ביצוע

: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

16. תנאים למתן היתר בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי הוראות תכנית זאת לאחר אישורה.

17. חניה

: החניה תהיה בתחום המגרש ע"פי תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי הבניה.

18. חלוקה ורישום

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

19. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגישי התכנית:

חתימת עורך התכנית:



מרק לוגסי
יו"ר מועצת שכונת
נווה-חורש דימונה
29.6.04

צבי דרדיקמן
אדריכל רישום
ת.ד. 5018
יבנה