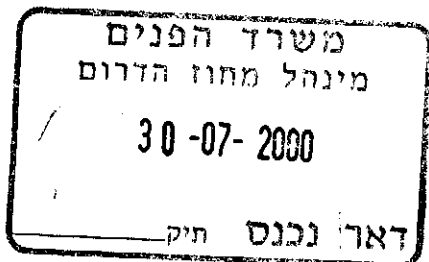


טובה ויינברגר - אדריכלות ובנייה ערים
רח' הכותל המערבי 14, באר - שבע 84280
טלפקס: 07-6280640 תאריך 22.05.2000
עוסק מורשה מס' 004201166



לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה
לידי מזכירת הועדה, הגב' אירית חיון
עירייה
דימונה
א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מס' 25 / מק / 1021 - בקשה לתיקון טעות סופר.

שלום רב!

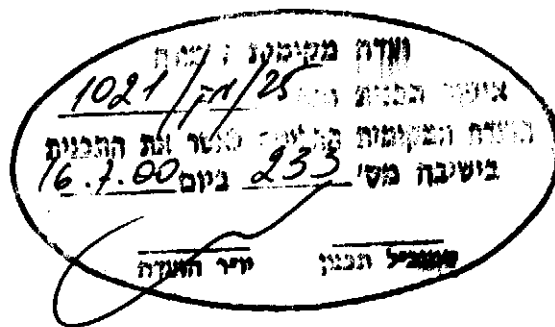
בבדיקת תכניות הבניה למגרש מס' 18 נשוא התכנית הנ"ל התעורר ספק מצד הרשות לגבי זכויות הבניה המלאות למגרש הנתון מאחר ולא הועתקה למצב הזכויות הקיים הערה מתכנית מס' 12/107/03/25 המגדירה עבורו זכויות בניה חריגות. אי לכך, למען הסר ספק כלשהוא, אבקשכם לאשר את הוספת ההערה הן למצב הקיים והן למצב המוצע.

אבקש לציין שתכנית מס' 25 / מק / 1021 במטרתה המוגדרת כ" שינוי בקוי בניין, שינוי בחלוקת זכויות בניה למטרות שירות מתחת לכניסה הקובעת ושינוי בעיצוב אדריכלי לחנייה מקורה מתחת למפלס הכניסה הקובעת " וכן בהיותה כפופה לתכניות מס' 12/107/03/5 ו- 1000/מק/25 אינה סותרת את זכויות הבניה הכלליות למטרות עיקריות שאושרו בתכניות אליהן היא כפופה ואינה מבטלת את זכויות הבניה החריגות שאושרו באותן תכניות.

אי לכך הבקשה לתיקון טעות סופר היא לצורך הבהרה והדגשה בלבד.

נא עיונכם / אישורכם.

בברכה,
טובה ויינברגר
אדריכלות ובנייה ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640
אדרי טובה ויינברגר



לוט: דפים מס' 2, 3, המהווים חלק ממסמכי תכנית מס' 25 / מק / 1021.

פרק א' - התכנית

1. המקום
 2. שם התכנית
 3. מסמכי התכנית
 4. שטח התכנית
 5. גוש
 6. יוזם התכנית
 7. בעל הקרקע
 8. עורכת התכנית
 9. יחס לתכניות אחרות
 10. מטרת התכנית
 11. ציונים בתכנית
- דימונה, רח' המעפיל 75.
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 25 / מק / 1021, שינוי לתכניות מפורטות מס' 12/107/03/25, 25 / מק / 1000.
 : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
 ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט).
 כ- 0.568 דונם.
 39517 חלקה 18.
 יוסי נחמני ת.ז. 67290387 - רח' המעפיל 75, שכי הגבעה - דימונה.
 מנהל מקרקעי ישראל.
 אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.
 תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס' 12/107/03/25, 25 / מק / 1000 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
 שינוי בקו בניין, שינוי בחלוקת זכויות בנייה למטרות שירות מתחת הכניסה הקובעת ושינוי בעיצוב אדריכלי לחניה מקורה מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מגורים א' (מגרש מס' 18) - גובה מירבי: 2 קומות + מרתף וחנייה מתחת למפלס הכניסה הקובעת. מבנה עם גג משופע עד 11.0 מ'. המדידה תהיה מפני אבן השפה במקום הגבוה בחזית המגרש. גובה מירבי נטו למרתף ולחנייה מקורה מתחת למפלס הכניסה הקובעת יהיה 2.20 מ'.

2. דרכים

- מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 12/107/03/25

11. מתחם 1 כל ההוראות שחלו על מתחם 2 יחולו על מתחם 1 פרט לחריגים המפורטים בהמשך:
 א. תותר בניית חניות מבניה קשיחה.
 ב. תותר בניית מבני עזר (מחסנים) על קו 0 אחורי.
 ג. במגרשים הבאים יותר אחוז בניה חריג כמפורט להלן:
 מגרש מס' 18 66%

מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 25 / מק / 1000

מס' יחיד במגרש	מספר קומות	קוי בנין (מ')			סה"כ לכל הקומות / מ"ר %	תכנית מירבית / מ"ר %	היקפי בניה מירביים במגרש			שטח מגרש מינימלי	מספר מגרש	יעוד	
		א	ב	ק			מיקום	מטרות עיקריות %	מטרות שירות / מ"ר				סה"כ / מ"ר %
1	+ 2 מרתף	4.0	2.5	5.0	+ 100% / מ"ר 48	+ 40% / מ"ר 48	+ 45% / מ"ר 48	45%	48 מ"ר הערה 1	45%	18	אזור מגורים א'	
		הערה 2				55%	55%	55%	-----				
		הערה 3											

הערות למצב קיים:

- 1: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: מחסן עד 10.0 מ"ר, מקלט תיקני עד 8.0 מ"ר. סככת חניה עד 15.0 מ"ר, חניה מקורה בתוך קוי הבניין כחלק אינטגרלי מהמבנה עד 15.0 מ"ר.
- 2: המחסן יבנה בקו בניין צדדי ואחורי אפס (0). הסככה לרכב תבנה בקו בניין צדדי וקדמי אפס (0).
- 3: הועדה המקומית רשאית לאשר קו בניין צדדי אפס ל- 2 מגרשים צמודים. המרווח הצדדי בקו הנגדי יהיה 2.5 מ'.

מצב מוצע:

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קוי בניין (מ')			תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- % 1/ או מ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
		א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
							מעל למפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת				מתחת למפלס הכניסה הקובעת
1	+ 2 מרתף וחנייה מתחת לכניסה הקובעת	כ מ ס ו מ ן	ב ת ש ר י ט	י הערה 2	40% + 48 מ"ר	121% + 48 מ"ר	10 מ"ר (מחסן)	55% + 38 מ"ר	66%	442	18	אזור מגורים א'	

הערות לטבלת מצב מוצע:

- י הערה 1: במטרות שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת יכללו:
 30 מ"ר + 12% עבור חנייה בנויה מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
 8 מ"ר עבור מקלט תיקני + 43% עבור מרתף.
 י הערה 2: קו בניין קידמי 0.0 מ' יהיה עבור חנייה מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
 קו בניין למחסן יהיה צדדי 1/ או אחורי 0.0 מ'.
 י הערה 3: לפי תכנית מפורטת מס' 12/107/03/25.

פרק ג' - כללי

- שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר דימונה ואישורו ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
 2. מקלטים
 3. חשמל
 : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
 א. לא יתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יתן 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.

שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

5. תנאים למתן היתר בנייה: היתר בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

6. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש 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.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויינגר
 אדריכלות ובניין ערים
 הכותל המערבי 14 ב"ש
 רשיון 2806405926059