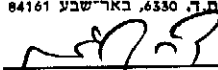


מבוא לתכנית מפורטת מס' 1/130/03/25

התכנית חלה על מתחם הבניה המוצעת בשכ' נווה חורש דימונה. המבנים הם צמודי קרקע עם קו בניין 0.0 מ' משותף לשכן.
ועד השכונה מבקש הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות ושינוי בקו בניין קדמי לכל השכונה.
תוספת הבניה בק"ק תהיה לחדר המגורים (סלון) לכיוון החזית הקדמית.
תוספת הבניה בק"א תהיה מעל לחדר המגורים בחזית הקדמית ובחלק מהטיפוסים גם בחזית האחורית.

בברכה,

צבי דודיקמן
אדריכל רשום מס' 8946
ח.ד. 6330, באר-שבע 84161


אדר' צבי דודיקמן

לשכת התכנון המרחבית
משרד הפנים - מחוז הדרום
27.04.2003
נתקבל

ועדה מקומית לבנין ובניה
ד"ר 130/03/25
4/30/03
27/4
C.P.O.
מנהל משרד

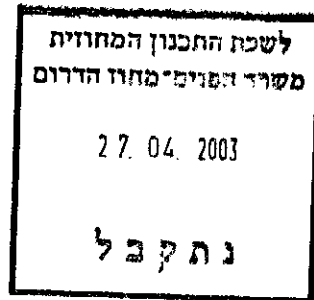
משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/130/03/25
התירה המרחבית לתכנון ולבניה ההלכה
ביום 27/4 לאשר את התכנית.
קא
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הוועדה המרחבית

הודעה על אישור תכנית מס' 1/130/03/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2663

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 1/130/03/25

שינוי לתכניות מפורטות מס' 130/03/25, 1/40/במ/25, 40/במ/25



הוראות התכנית

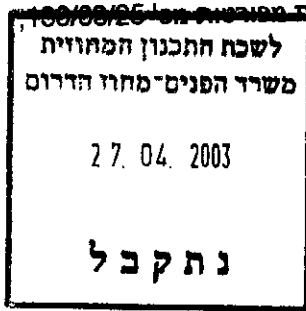
מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: דימונה, שכל נוה חורש.

תאריך: יולי 2002.

06-04-2003



- שם התכנית 1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/130/03/25, שינוי לתכנית מס' 100/03/25
- מסמכי התכנית 2. מסמכי התכנית : 40 / במ / 25, 1/ 40/ במ / 25
3. שטח התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
4. גושים : א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן התשריט).
ג. 9 x נספחי בינוי מחייב ערוך בקנ"מ 1:100.
5. מגישי התכנית : כ- 224 דונם.
39525, 39524 :
6. בעל הקרקע : הועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה.
7. עורך התכנית : ועד שכונת נווה חורש - רח' דולב 17, דימונה.
מנהל מקרקעי ישראל.
8. יחס לתכניות אחרות : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161) טלפקס: 02-6289247
9. מסרות התכנית : כל הוראות תכניות מס' 130/03/25, 40/במ/25, 1/40/במ/25 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. ציונים בתשריט : הגדלת זכויות בניה למסרות עיקריות, שינוי קו בניין קדמי וקביעת הנחיות ומגבלות בניה באזור מגורים א' בשכונת נווה חורש.
11. תכליות ושימושים : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 11.1. אזור מגורים א' - טור 1 (מגרשים מס' 1-59, 61-66, 68-74, 76-90, 92-104, 106-136, 150-188, 190-193) (195-197, 199-202, 204-214, 216-227, 230-237, 239-262, 271-272, 274-286)

שימושים:

יחידות דיור צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני 2 קומות בתנאי קיר משותף. לא תותר הקמת כל מבנה עזר בתחומי המגרש למעט סכנת רכב ומחסן.

גובה מירבי:

2 קומות. עד 7.0 מ' לגג שטוח ו- 8.5 מ' לגג רעפים מדוד ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.

12. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה

12.1. מצב קיים

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר)				מס' מגרש	יעוד	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות			
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע			מתחת לקרקע
2	3.0	1.7 או 0.0	5.0	83 מ"ר + 27 מ"ר	175 מ"ר	27 מ"ר	---	148 מ"ר	---	אזור מגורים א'	
										*הערה 1	

הערות לטבלת מצב קיים:

- *הערה 1: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: 15 מ"ר - חניה מקורה, 12 מ"ר - מחסן.
*הערה 2: במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש (מגרשים פינתיים) קו בניין צדדי יהיה 3.00 מ' לפחות.

12.2. מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית מ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
2	3.0	1.7 או 0.0	3.0	155 מ"ר	239 מ"ר	57 מ"ר	---	182 מ"ר	---	217-495	אזור מגורים א'	
											*הערה 1	

הערות לטבלת מצב מוצע:

*הערה 1: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו:

- א. סכנת רכב בשטח של 15 מ"ר ובמידות 3.0 X 5.0 מ'. סכנת הרכב תבנה עם קירוי קל שיפוע הגג וניקוז לא יהיו לכיוון המגרש השכן.
ב. מחסן בשטח של 12 מ"ר. גובה פנימי מירבי למחסן יהיה 2.2 מ'. שיפוע הגג וניקוז לא יהיו לכיוון המגרש השכן. יאסרו פתחים לכיוון השכן.
ג. סכנת צל בשטח של 30 מ"ר. גובה פנימי מירבי לסכנת צל יהיה 2.35 מ'. שיפוע הגג וניקוז לא יהיו לכיוון המגרש השכן. סכנת הצל תבנה בקו בנין 2.0 מ'.
- *הערה 2: בתכנית המירבית יכללו כל המבנים המבונים לרבות סכנת רכב, מחסן וסכנת צל.
*הערה 3: קוי בניין לסכנת רכב יהיו: קדמי וצדדי 0.0 מ'.
קוי בנין למחסן יהיו: צדדי ואחורי 0.0 מ' או צדדי / צדדי 0.0 מ' במגרשים פינתיים.

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

ב. תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ו/או מדידת שירותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם רחוב או מעבר ציבורי.

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 אוכי 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: א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זאת לאחר אישורה. ב. ההרחבות תבוצענה בהתאם לאחד מ-9 נספחי בינוי מחייבים. שינוי מיקום חלון או דלת בחזית קדמית ו/או צדדית / או אחורית לא יהווה סטייה מתכנית בינוי מחייבת. ג. בחלופת גג מס' 1 כל התוספות המאושרות בתכנית זו תבוצענה עם גג שטוח בלבד בגובה פנימי נטו (מפני ריצוף עד תחתית תקרה) שלא יעלה על 2.60 מ'. ד. בחלופת גג מס' 1 בתוספות שתהיינה עם גג שטוח יאושר כרכוב/מעקה מרפסת עד גובה 1.10 מ'.

17. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי.

18. חלוקה ורישום

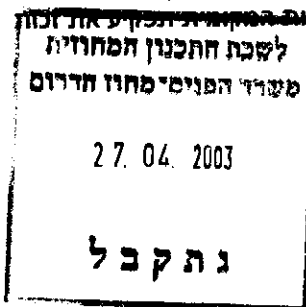
חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

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 תפקיד את זכויות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

20. היטל השבחה

במידה יחול היטל השבחה הוא ישולם עפ"י החוק.



חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:

מרק לוגסי
יו"ר מועצת שכונת
נווה-חורש דימונה

13.4.03

עבי דודיקמן
מנהל רשויות מ"מ 8946
ת.ד. 8320 באר שבע 84161

