

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 2/110/03/25
 תיקון מס' 2 לת.ע.ב.מ. מס' 110/03/25

שכונה נוה דוד

מחוז :	הנגב :
נפה :	באר-שבע :
ישוב :	דימונה :
גוש :	39518 :
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל ב"ש :
מחבר יוזם ומגיש התכנית :	משרד הבינוי והשיכון ב"ש :
שטח התכנית :	247,000 ד' :
תאריך :	09.06.81 :

הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 26.6.81

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הנגב

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 2/110/03/25
 הועדה המחוזית / משנה נפת
 פשיטתה מס' 89
 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנגזרת להלן.
 כן מורה ל...
 ימים תוקף התחילה

תכנית מס' 3/110/03/25
 הפרוטוקול מס' 2754
 1-10-81
 מס' 14

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הנגב

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 2/110/03/25
 הועדה המחוזית / משנה נפת
 פשיטתה מס' 262
 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנגזרת להלן.
 כן מורה ל...
 ימים תוקף התחילה

תכנית מס' 3/110/03/25
 הפרוטוקול מס' 2662
 2/10/81
 מס' 122

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית בינין ערים מפורטת מס' 2/110/03/25 בגוש 39518 בדימונה (להלן התכנית) והיא תחול על השטח חמוחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה תיקון מס' 2 לת.ב.ע.מ. מס' 110/03/25.

3. גבולות התכנית

בצפון:	כביש מס' 14
בדרום:	רחוב המעפיל
במזרח:	שדרות הנשיא
במערב:	שטח למוסדות ציבור

4. מטרות התכנית

ליעד שטח לבתי מגורים קומה אחת, בתי מגורים 2 ק' (קוטג'), בתי מגורים 3-4 ק' + ע', שטחים למוסדות ציבור, למסחר, שטח ציבורי פתוח, דרכים וחניות פרטיות.

5. ציונים בתשריט

קו כחול	: גבול התכנית
צבע כהום מוחחם בכתום כהה	: אזור מגורים רבי קומות
צבע כתום	: אזור מגורים קומה אחת
צבע תכלת	: אזור מגורים 2 ק' (קוטג')
צבע צהוב	: אזור מגורים 3-4 ק' + ע'
צבע חום מוחחם כחום כהה	: שטח למוסדות ציבור
צבע אפור מוחחם בשחור	: שטח למסחר
קו סגול	: חזית חנויות
צבע חום	: דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	: דרך או חניה מוצעת
משכנות על רקע אדום	: חניה פרטית
צבע ירוק	: שטח ציבורי פתוח
קווקו ירוק	: מעבר ציבורי בשטח פרטי
קו אדום מקוטע	: גבולות בין מגרשים

6. תנאים להוצאת היתר בניה

הספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר ולשכת הבריאות המהוזית.

7. היתרים והגבולות

- א. החניות בשכונה הן פרטיות אך יותר בהן מעבר חופשי לכל כלי הרכב הציבורי והפרטי וכך תותר בהם הנחת מתקנים הנדסיים.
- ב. בשטחים המיועדים למגורים קיימים מעברים ציבוריים אשר ישועבדו לצרכי ציבור.
- ג. מגבולות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים חת-קרקעים בשטח בנוי.

1. קו חשמל במתח נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ' מציר הקו 2,25 מ'
2. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו (קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים), מהחיל הקיצוני 5,00 מ' מציר הקו 6,50 מ'

טבלת אזוריים ושטחים

השדה	הכנוליות אחרות	קר בניין מינימלי			% בניה מקסימלי של כל הקומות	מספר מקסימלי של הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מינימלי של ממגוש בדרגים	מספר המגושים	צורת בתים	אזור
		אזורי	צדדי	קומי							
(1) יש לבנות קירות בגובה מינימלי של 2.0 מ' מסביב לתצורת. (2) השבילים הצינוריים האנכיים הם הבנייה הנמוכה (27-29,59-44) היו 6.0 מ' לפחות	שטח של יחידה דיור לא יעלה על 140 מ"ר.	0	0	0	70%	1 -	70%	0.750	22-24, 6-16, 44-59	צבץ בתים	מגורים קומה אחת
		0	0	0	100%	2	50%	1.200	27-29	צבץ חבלה	מגורים 2 קומות (קוטע' 4-3)
(1) יש לבנות קירות בגובה מינימלי של 2.0 מ' מסביב לתצורת.	חוות בנייה ק"פ 2 רק לבנייה קוטע' 2.0	0	0	0	280%	3-4+	70%	0.580	17-21, 32, 57-77, 1-5, 34-43	צבץ צהוב	מגורים 4-3
		10	3	6	160%	8	20%	1.000	30, 31	צבץ בתים מוחתם בבתים כהה	מגורים רבי קומות
		0	0	0	30%	1	30%	0.375	925	צבץ אפור	שטח למסחר
		0	0	0	95%	1	95%	1.030	926	מוחתם	שטח למסחר
		0	0	0	30%	1	30%	0.450	928	בשחור	שטח למסחר
		3	3	3	200%	4	50%	0.780	902-904, 906, 911, 913-918, 927	צבץ חום מוחתם בתים כהה	שטח למסחר

8. הפקעות לצריכי ציבור
השטחים בתכנית המיועדת לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
סעיף 189 א, ב.

9. איזורים ושימוש
השימוש במקרקעין ובגינות בתחום התכנית יהיו לפי רשימת האזורים
שבטבלה.

10. לא ינתן היחר בניה אלא לאחר קבלת חוות דעת מהמחלקה הטכנית של
משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב.

11. אזורים

אין לרשום יזמים או קבוצות לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת
עם תוכנית הכלכלית של המדינה.
אין בה כדי להקנות כל זכות לייזום
התכנית או כל זכות אחרת.
החלטת הוועדה תהיה סופית.
כל דיני תכנון יחולו עליה.
בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי
מחוז הנגב
6.7.81

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב
מחבר יוזם ומגיש התכנית