

הוועדה הממונה לתכנון  
נתקבל ביום 30-05-1999

- הליך מס' -

מ ב ר א

לתכנית מס' 162/מב/25

התכנית משנה יעוד קרקע ברצועת המגרשים בחזית  
שכונת גווה חורש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
זכרון מס' 162/מב/25  
הועדה לבניה למגורים (מס' 50)  
החלטת ביום 14/12/99  
מנהל מנהל התכנון  
למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
אישור תכנית מס' 162/מב/25  
מחוז הדרום (מס' 50) קומה הליכי יבנון (בנייה)  
(החלטת) ביום 14/12/99  
מנהל מנהל התכנון  
למגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון  
והבניה (הוראות שעה) תשי"ן 1990,  
וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מסורת מס' 162/במ/25

שינוי לתכנית מס' 40/במ/25

מחוז	: הדרום
נפה	: באר-שבע
ישוב	: דימונה
בעל התכנית	: משרד הבינוי והשיכון
יוזם ומגיש התכנית	: משרד הבינוי והשיכון
מתכנן התכנית	: אדריכל צבי על יוסף
שטח התכנית	: 32.266 דונם
גוש	: לא מוסדר
חאריך	: 20.1.93

1. שם התכנית  
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 162/במ/25 בדימונה (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית  
התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט המצורף לתכנית).
3. יחס לתכנית אחרות  
הוראות והנחיות תכנית מפורטת מס' 40/במ/25 ישארו בתוקפן אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
4. מטרת התכנית  
יצירת מסגרת תכנונית לאזור מגורים שינויים ביעודי קרקע ובהנחיות בניה.
5. ציונים בתשריט  
ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.
6. תכלית ושימושים  
אזור מגורים א'

מספר יח"ד למגרש	מס' קומות מירבי	קוי בנין מזעריים	שטח בניה מירבי שטחים עיקריים בק"ק	שטח בניה מירב - שטחים עיקריים לכל הקומות	שטח מירבי מטרת שירות לקומה	סה"כ שטח בניה מירבי מטרת שירות
1	+2 מרחף + עליות גג	לחזות דרך-5 מ' אחורי - 4 מ' צדדי - 0 מ' או מ-1.5 מ' עד 3.0 מ' במגרש פונתי- קו קצר 5.0 מ' קו אורך 3.0 מ'	110 מ"ר	165 מ"ר	* עליית גג 40 מ"ר * מרחף 50 מ"ר * חנייה מקורה 15 מ"ר * ממ"ד 7 מ"ר	112 מ"ר

במקום מרחף תותר בניית מחסן בשטח מירבי של 8 מ"ר בקו בניין צדדי ואחורי אפס סנאיי חתימת שכנים.

- גובה מירבי לגג שטוח 8.5 מ' ממפלס המדרכה במקום הגובה ביותר.
- גובה מירבי לגג רעפים 10.0 מ' ממפלס המדרכה במקום הגובה ביותר.
- גובה מירבי למרחף 2.2 מ'.
- גובה מירבי לעליית גג 2.2 מ'.
- חנייה בתחום המגרשים ביחס של מקום חניה אחד לכל יחידת דיור.

טבלת אזורים ושימושים

7.

מצב קיים

ה ע ר ו ת	קוי בנין במ'			סה"כ בניה מותרת	מס' קומות	כיסוי קרקע	שטח מגרש מזערי במ"ר	מגרש מס'	ציון בתשריט	אזור
	קדמי	צדדי	אחורי							
	כמסומן בתשריט			90%	3-4	30%		917 914	תכלת	מגורים ב'
	כמצויין בתשריט					5%			ירוק	ש.צ.פ.
							12.175		אדום וחום	דרכים

טבלת אזורים ושימושים - מצב מוצע

קוי בנין במ'	סה"כ שטח לבניה	שטח שרות	שטח בניה עיקר		מס' קומות	שטח מגרש מזערי (דונם)	סה"כ יח"ד	מגרש מס'	ציון בתשריט	אזור
			בכל הקומות	בקומה						
4	277 מ"ר	112 מ"ר	165 מ"ר	110 מ"ר	2	0.337	47	500-546	כתום	מגורים א'
						0.580			ירוק	ש.צ.פ.
						12.175			חום	דרכים
						1.629			פסים אדום וירוק באלכסון	דרך משולבת

8. חלוקת ורישום

חלוקת המגרשים תיעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצורכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הוועדה המחוזית.  
 החלוקה למגרשים כפי שמופיעה בתשריט ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמר יעוד הקרקע ואחוזי הבניה המותרים.

9. תוקף התכנית

סיום עבודות התשתית עבור כ-25% מה-יח"ד שבתוכנית, יחשב כתחילת ביצוע התכנית.  
 אם לא הוחל בביצוע התוכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, יפקע תוקפה של התוכנית והמצב הסטטוטורי של יעודי קרקע בתחום התוכנית יתזור להיות כפי שהיה לפני אישורת התוכנית זו.

10. הפקעות לצורכי דישום

השטחים מיועדים לחכירת ציבור, יופקעו ע"י הוועדת המקומית וירשמו על שטח הרשות המקומית בהתאם לחוק החכנון והכניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ב'.

11. שלבי ביצוע

עד סוף 1998.

12. מישורים

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הנגב

27 ת"א' 1983

יוזם ומגיש התכנית

אדריכל דניאל שן

מ.ר. 4601

מחנן התכנית

תכ-מז-12  
אל/אש