

(א) ת.ד. 2

תכנון	הועדה
6.6.91	תקב

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 50/102/03/25
 שינוי לתכנית מס' 42/102/03/25

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 50/102/03/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16/9/91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

מרץ 1991

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 50/102/03/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16/9/91 להפקיד את התכנית.

גנרל/ועד המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 50/102/03/25
 4031

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6/8/92

מיום

הודעה על אישור תכנית מס. 50/102/03/25
 4065

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 10/12/92

מיום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - דימונה

תכנית מפורטת מס' 50/102/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 42/102/03/25

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 50/102/03/25.
2. מסמכי התכנית
א. התכנית כוללת בכתב 4 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות לתכנית).
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום
נפה - באר-שבע
מקום - דימונה
גוש - 39508
חלקות - 481, 463, 14, 59, 400, 423
4. גבולות התכנית
כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.
5. שטח התכנית
2.432 דונם.
6. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית
עיריית דימונה.
8. המתכנן
אבינעם לוין - אדריכל ובונה ערים.
9. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר ותכנית מפורטת מס' 42/102/03/25 החלות על השטח.
10. מטרת התכנית
הגדלת שטח מסחרי על ידי שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים.
11. תכליות ושימושים
אזור מסחרי (צבוע אפור מותחם אפור כהה בתכנית) מיועד לחנויות, לצורך מסחר, קיוסק, בית מלאכה זעיר (שלא גורם מפגע תברואתי או זיהומי וכד'), או משרד לשרותים.
העישוב הארכיטקטוני של המבנה המורחב יעשה בהתאמה לעיצוב החנות המורחבת הקיימת בחלקה זאת, הכל לשביעות רצונו ולאישורו של מהנדס הרשות המקומית.

5

12. הנחיות כלליות לתשתית

א. חשמל

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל ומהנדס העיר. כמו כן, לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים או על קו מתקן חשמל כלשהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

ב. תקשורת

תכניות התקשורת, טלפון, טלויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס העיר. מיקום ואופי אנטנה לטלויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

ג. ניקוז

תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ד. ביוב

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת. המבקש להרחיב את מבנהו, על פי תב"ע מפורטת זו, יהיה חייב להסיט על חשבונו את קו הביוב של כל המבנה, במידה והקו הקיים עובר בתואי ההרחבה. תורשה העברת מערכת הביוב של מגרש 423 בתחום מגרש 400.

ה. מים

תכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. המבקש להרחיב את מבנהו, על פי תב"ע מפורטת זו, יהיה חייב להסיט על חשבונו את קו המים של כל המבנה, במידה והקו הקיים עובר בתואי ההרחבה. תורשה העברת קו המים של מגרש 423 בתחום מגרש 400.

ו. פינוי אשפה

פינוי האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות מינהל ההנדסה.

13. חלוקה ורישום

חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום.

14. שלבי ביצוע

לוח זמנים לביצוע התכנית - 3 שנים.

טבלת שטחים וזכויות בניה

יעוד האזור	מספרי מגרשים	שטח היעוד בדונם	שטח מגרש מיני' בדונם	מספר קומות	סה"כ אחוזי בניה	קווי בנין		
						קדמי	צדדי	אחורי
אזור מסחרי	423	0.13	0.13	1	100%	0	0	0

הערות:

1. גובה מבנה
הגובה המירבי הכולל המותר 4.5 מ' מגובה ± 0.00 של המבנה ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של המבנה.
2. בחזית לרחוב הרקפת יקבע קו הבנין עד 30 ס"מ ממיקומו הנוכחי, על מנת לאפשר בניית קיר חזית חדש.
3. גמלון בנין מגורים צריך להיות אטום.
4. לא תורשה פתיחת פתחים בקו בנין קדמי וצדדי. בקו בנין אחורי, לא תורשה פתיחת פתחים.

15. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף 188 א', ב'.

ועדה מקומית לבנין ובניה	
דימונה	
תכנית מס' 50/102/03/א	
הועברה לועדה מחוזית לתכנון ובניה	
עם המלצה	20/6
בישיבתה מס' 149	
מיום: 4.11.90	
מנהל הועדה	

16. חתימות

היוזם

המתכנן

בעל הקרקע

הועדה המקומית