

הענין משרד

# מחוז הדרום

מס' תכנית: 128/03/25

נפת באר שבע  
עיריית דימונה

תכנית מפורטת: 128/03/25

# מרכז מסחרי

משרד התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 128/03/25  
 תועדה המהווה להכנת ולבניה החליטה  
 13/6/94  
 את התכנית.  
 ק"מ תכנית המרחבית

ועדה מקומית לבנין ובניה  
 דימונה  
 תכנית מס' 128/03/25  
 הועברה לועדה מחוזית להכנון ובנין  
 עם המלצה  
 בישלחה מס'  
 מיום:  
 סגן יושב ראש

הודעה על אישור תכנית מס' 128/03/25  
 פורסמה בילקוט הרשומים מס' 4962  
 מיום 20/1/94

תאריך: מאי 1993

ערכון : 23 לאוקטובר 1993 מהדורה - 4

**דף מבוא:**

**עקרונות התכנון:**

**דימונה הנמצאת בהליך צמיחה והגדלת מספר האוכלוסין , החוכניות להגדלה קיימות ומתמשות .**

**כבר במצב הנוכחי קיימת דרישה משמעותית לשטחי מסחר , שתקבל משמעות יתר עם הגדילה העתידית שבתכנון.**

**הרצון של האוכלוסייה לקבל שרותים מודרניים והדרישה ממול של היזמים לבנית קניון כמו שמצוי בעירות אחרות , הובילו את יוזמי התוכנית ( גורמי הרשות המקומית ומ.מ.י ) להכין תוכנית מפורטת למרכז מסחרי מודרני באתר.**

**עקרון הבנוי המוצע מבוסס על פרויקט שיש בתוכו ציר מרכזי המתחבר לצירי התנועה הרגלית הקיימים אל השקם הקיים , מהווה מוקד סיום לציר מרכזי של הפרויקט העתידי .**

**הביווי מציע להשאיר את השטח הנמוע הקיים בצפון מזרח המגרש כשטח ירוק נמוע. החניה מוצעת כחניה בנויה המתקשרת לקומות המבנה למעט חניה פתוחה כולל חצרות פריקה טעינה ומשק.**

**פרק א' - כללי**

1. המקום: - מחוז הדרום  
נפת באר שבע  
עיריית דימונה  
גוש 39520  
חלק מחלקה 20 ( 20500 מ"ר )
2. ציונים בתשריט: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא
3. שם החוכנית: - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 128/03/25
4. מסמכי החוכנית: - החוכנית כוללת : 5 דפי הוראות בכתב ( להלן הוראות החוכנית )  
גליון אחד של התשריט ערוך בק"מ -1:1500 מהווה חלק בלתי נפרד מהחוכנית להלן התשריט ונספח ביני מונה
5. שטח התכנית: - כ 23.2 דונם
6. יוזמי התכנית: - מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום ועיריית דימונה
7. עורכי התכנית: - גרשון שבח אדריכלים בנין "סילבר" - אבא הלל 7 רמת-גן 03 5755201/2
8. בעל הקרקע: - מינהל מקרקעי ישראל.
9. תאריך: מאי 1993  
עדכון : 23 לאוקטובר 1993 מהדורה - 4

10. מטרת התכנית:

קביעת הנוחיות בניה לאזור מסחרי.

11. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר של דימונה, באם לא שונו בתוכנית זו.

12. התכלית:

א. בשטח המסחרי

- מסחר קמעוני.

- משרדים.

- שירותים אישיים-בנקים, משרדי נסיעות, מספרות.

- בתי אוכל.

- בתי קולנוע.

- אולמות שמחות.

- מועדנים.

- תחנה, תחנת מוניות.

ב. השטח המיועד לשימור חורשה הוא חלק מהמגרש המסחרי לחישוב זכויות הבניה. בשטח זה לא תהיה בניה בפועל

13. זכויות בניה:

באזור המסחרי

- הבניה תעשה בשתי קומות מסחריות וקומת מרתף לחניה ושטחי עזר כגון מקלטים, חדרי מכוונות ומוזג אוויר ומחסני אחזקת הבית, גובה הבנין לא יעלה על 10 מטר בחוספת 4 מטר למתקני העזר ובלימות בנג.
- תכסית הקרקע - לא תעבור את 55% משטח המגרש כולל שטחי עיקרי ושטח שירות.
- חומרי הגמר-חומרים עמידים כגון -אבן נסורה, שיש, זכוכית, אלומיניום.

14. תנאים למתן היתר בניה:

- היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית זו, במקרה והמבנה יבנה בשלבים, הבקשה להיתר תכלול תוכנית בינוי כוללת שתאושר על ידי הוועדה המקומית.

15. טבלת זכויות בניה:

יעור	קומה	שטח עיקרי	%	שטחי עזר		סה"כ
				לחניה	בלבנים	
חניה ושירות	מרתף	-		45%	10%	55%
מסחר, חניה מקורה ושטחי עזר	א	40%		3%	12%	15%
מסחר	ב	40%		-	5%	5%
חדרי מכוונות	ג	-		-	-	5%
סה"כ			80%			80%

16. חניה:

החניה תתוכנן בתוך המגרש ועפ"י תקן חניה חוק התכנון.

17. קווי בנין:

כמסומן בתשרים.

18. פיתוח:

הבקשה להיתר תבוסס על תוכניות הפיתוח. תוכנית הפיתוח תכלול, חניות, חצרות משק, המדרכות וריצופן, גדרות, קירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אביזרי נוי, נמיעות וגינון, קווי חשמל ותאורה, מלפון, אינסטלציה סניטרית, ניקוז, ביוב וחניון.

19. הנחיות כלליות לתשתית:

כל בנין בשטחה של התוכנית יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הרשויות המוסמכות. איסור בניה מתחת לקווי חשמל. לא יזקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים ולא יזקם ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מן אנכי הנמתח לאדמה מהחום החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

20. אווד וחלוקה:

ניתן לחלק את החלקה למגרשים ובתנאי וגודל חלקה מינמלי לא יקטן מ-8 דונם. באשור ועדה מקומית. החלוקה תבוצע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. הוצאת היתר תותנה בהגשת תשרים כולל לצרכי רישום.

21. שלבי ומעדי ביצוע:

ביצוע התוכנית בתקופה של 5 שנים, תותר בניה בשלבים..

ח ת י מ ו ת

ג. שבח אדריכלים  
אבא חלל 7, ר"ג 52522  
טל: 03-575520112  
פקס: 03-5755203

ה מת כו ן

ה ו ע ר

ה י ו ם  
ב ע ל ה ק ר ק ע  
25.7.94