

הערות משכר

תועדה
25/3/95
נתקבל בתאריך

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מתאר מס' 15/101/02/25 (רח' המלאכה)
שינוי לתכנית מס' 101/02/25

מחוז : הדרום
 נפה : באר שבע
 מקום : דימונה, רח' המלאכה
 (אתר "מתכת סדום" לשעבר)
 גוש : 39504
 חלקה : 28 (ארעית)
 היוזם : הועדה המקומית דימונה
 בעל הקרקע : שטיינר זאב' אבו אלי, דברת נחמן, ממ"י
 עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים
 שטח התכנית : 13331 מ"ר
 תאריך : יולי 1993
 עידכון :
 6.2.94:
 23.2.94
 2.3.94
 21.6.94
 9.3.95

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 15/101/02/25
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25/3/95 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 15/101/02/25
 ארסמה בילקוט הפרסומים מס' 4302
 מיום 20/4/95

ועדה מקומית תכנון וכניה
 דימונה
 תכנית מס' 15/101/02/25
 המורה לוועדה מחזית לתכנון ובניה
 המלצה של 24.10.93
 יושבה מס' 180
 24.10.93
 כהן

י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ ן ע ר י ם
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-278578, פקס : 07-278588

תכנית מפורטת מס' 15/101/02/25 (דימונה רח' המלאכה)
שינוי לתכנית מס' 101/02/25

מ ב ר א

תכנית זו באה לשנות יעוד תעשייתי למסחר מאחר ואזור התעשייה בדימונה נמצא
מעבר לכביש דימונה - באר שבע.

פרק 1 - התכנית

- 1.1 המקום: דימונה (אתר "מתכת סדום" לשעבר)
- 1.2 שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מתאר מס' 15/101/02/25, שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/25".
- 1.3 מטמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפים הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית", גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:1000 להלן "התשריט" ונספח א' - הנותן מידע על תכנית מס' 6/106/03/25, שבוטלה ע"י תכנית מתאר מס' 101/02/25. כל המטמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.4 שטח התכנית: 13331 מ"ר.
- 1.5 יוזם התכנית: הועדה המקומית דימונה.
- 1.6 בעל הקרקע: שטיינר זאב, אבו אלי, דברת נחמן וממ"י.
- 1.7 עורך התכנית: י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח נגבה 20 באר שבע, מס' רשיון: 02624
- 1.8 יחס לתכניות קודמות: כל הוראות תכנית מתאר מס' 101/02/25 נשארות בתוקף מלבד השינויים המתוארים במטרת התכנית.
- 1.9 מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מסחרי ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה, הקטנת קו בנין לאורך מסילת ברזל מ-80 מ' ל-35 מ'.

פרק 2 - רשימת הציונים בתשריט ופרוס

2.1 בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

15/01/02/25

פרק 3 - רשימת התכליות, השימושים והמגבלות

3.1 אזור מסחרי

- 3.1.1 באזור זה תותר בנית מבנים מסחריים.
- 3.1.2 שטחי חניה יהיו בתחום המגרש, במפלס אחד (לא מקורה) או בשני מפלסים, (אחת לא מקורה, השניה מתחת למפלס הכניסה). החניה תתוכנן ע"פ תקן חניה ארצי.
- 3.1.3 טבלת מגבלות בניה:

שטח שרות	שטח עיקרי	בניה מירבית ב-% משטח המגרש מעל למפלס הכניסה הקובעת				מספר קומות	שטח במ"ר	יעוד קרקע
		כיסוי קרקע	שטח שרות	שטח עיקרי	שטח שרות			
			סה"כ ב-2 ק'	בקומה אחת				
25% (חניה מקורה)	-	40	10	70	5	35	2	אזור מסחרי
		-	-	-	-	-	-	8575

קו בנין				שטח במ"ר	יעוד קרקע
חניון מקורה	לצדדים	מסילת ברזל	לרח' המלאכה		
לרכבת: 35 מ' ליתר צדדים: 0.0 מ'	5	35	5	8575	אזור מסחרי
	-	-	-	161	

3.1.4 היתרי בניה - יוצאו על פי תכנית מאושרת זו.

פ ר ק 4 כ ל י

- 4.1 הפרעת רעש:
באזור זה צפויים רעש וזעזועי קרקע כתוצאה מתנועת רכבות.
- 4.2 הפקעה לצרכי ציבור:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשר"ה 1965, סעיף 188 ויורשמו על שם הרשות המקומית.
- 4.3 מערכת תשתית:
4.2.1 מים - אספקת המים תהיה ממערכת המים העירונית מאושרת ע"י משרד הבריאות
4.2.2 ביוב - מבנה יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.
4.2.3 ניקוז - פיתוח כל שטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית ו/או העירונית.
4.2.4 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.
4.2.5 תקשורת - מערכת התקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פיתוח באישור משרד התקשורת.
- 4.4 שלבי ותאריכי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימת העורך:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

י. קסטל
אדריכל מתכנן ערים
נגב 20 כ"ס טל' 278578