

מ ח ו נ ו ה ד ר ו ם  
=====

מרחב תכנון מקומי דימונה  
=====

תכנית מספר 3/101/02/25/ד  
=====

איזור תעשיה פריקשיין דימונה  
=====

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 2.10.89

חבר המנהל העשיה בע"מ  
*[Handwritten signature]*

חתימת היוזם: 1. חברת מבני תעשיה

2. ועדה מקומית דימונה

ג. את ד. אורבך  
מחזקים יועצים בע"מ  
*[Handwritten signature]*

חתימת המתכנן: ג. את ד. אורבך

חתימת בעל הקרקע: מינהל פקרקעי ישראל

מדין 1986  
עדכון: אוקטובר 1988

ועדה מקומית לבנין ובניה  
דימונה  
3/101/03/ד  
תכנית מס' .....  
הועברה לוועדה קהוית לתכנון ובניה  
עם המלצה של .....  
בישיבתה מס' .....  
מיום: 20.5.89  
כה"מ הועדה

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מס' ד/101/02/25/3 שנוי לתכנית מתאר ד/101/02/25 איזור מעשיה פריקשיין דימונה, והיא תחול על השטח המוקף בקו כחול עבה על גבי התשריט.
  2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:  
א. הוראות התכנית.  
ב. תשריט בק.מ. 1:2500.
3. הַפְקָוּם

מחוז - הדרום  
נפה - נאר שבע  
מרחב תכנון מקומי - דימונה
  4. שטח התכנית

593.7 דונם
  5. יוזמי התכנית
    1. חברת מבני מעשיה.
    2. ועדה מקומית דימונה.
  6. המתכנן

ג. את ר. אורבך משרדניחובסקי 13 ת"א.
  7. בעל הקרקע

פינהל מקרקעי ישראל.
  8. מטרת התכנית

תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית ד/101/02/25 בדלקמן:  
א. ביטול דרכים קיימות והתוית דרכים חדשות.  
ב. חלוקת איזור מעשיה.  
ג. יעוד שטחים לצרכי מסחרי, שטח ציבורי פתוח ושטח לתכנון מיוחד.
  9. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית ד/101/02/25 במידה ולא ישונו בתכנית זו.

10. הגדרות ופרוש מונחים.

- 10.1 'צוהם' - חומר או אנרגיה הגורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה לרבות האויר, קרקע ומים (כולל מי תהום ומי ים) או העלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה, או להפריע לפעולתם התקינה של מתקנים העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.
- 10.2 'זיהום' היווצרות, פליטה, או סילוק של צוהם.
- 10.3 'תסקיר השפעה על הסביבה' - כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, תסקירי השפעה על הסביבה - ה' - תשמ"ב-1982.
- 10.4 'היועץ הסביבתי' - כמו שנקבע בחוק התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) ה' - תשמ"ב - 1982.

11. רשימת התכליות.

11.1 איזור תעשייה ומלאכה.

א. כל תעשייה, מלאכה ואחסנה בתנאי שיובטח תפעולה בהתאם לתקנות וצווים הקיימים שיקבעו ע"י הרשויות ביום ההקמה.

ב. הדרך הקיימת במגרש מס' 9 תשאר זמנית עד לביצוע מערכת הדרכים בתכנית.

שימושים נותרים:

1. מבני תעשייה ומלאכה.
2. מחסנים.
3. חניוני רכב ומוסכים.

ג. לפני הגשת בקשה להיתר על היזום לקבל אישור משרד הבריאות לסוג התעשייה המבוקש.

ד. לא תותר הקמת מפעלים כימיים, תרופתיים, או מפעלים שלהם שפכים תעשייתיים פרט לאלו שקיבלו אישור מוקדם מהיועץ הסביבתי המחוזי. על אף הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיש בו סימן אקולוגי, סימן מטרד היחיד, מפגע על פי חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי קיומו של סימן אקולוגי קיים או עתיד ייקבע על ידי משרדי הפנים והבריאות. כל המבקש להקים מפעל באזור התעשייה - יחויב הכנת תסקיר השפעה על הסביבה - על פי הנחיות השירות לשמירת איכות הסביבה.

11.2 איזור למסחר

שמושים מותרים:

1. חנויות.
2. משרדים.
3. בתי קפה ומסעדות.
4. תחנות חלוק.
5. בנקים וסניפי דואר.
6. חניונים פרטיים וצבוריים.

11.3 איזור לתכנון מיוחד

שמושים מותרים:

1. אכסניה.
2. חנויות.
3. משרדים.
4. בתי קפה ומסעדות.
5. בנקים וסניפי דואר.
6. חניונים פרטיים וצבוריים.

11.4 איזור לא לבניה

לא תותר שום בניה בשטח פרט לתכליות שיאושרו ע"י הועדה המחוזית.

11.5 איזור ציבורי פתוח

נטיעות, כיכרות, גנים צבוריים, שבילים, מגרשי משחקים וספורט פתוחים, מקלטים ציבוריים ומתקנים הנדסיים.

11.6 איזור מעבר שרותי הנדסה

רצועה ברוחב 6.0 מ' בתחום מגרש מס' 1 למעבר קוי מים, ביוב וחשמל ציבוריים.

12. תכנית פיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.

תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, שבילים ושטח מגונן שיכסה 10% לפחות משטח המגרש.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

13. ח.נ.ה.

- 13.1 החניה לכל מגרש תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקן משרד התחבורה ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- 13.2 תכנון המפעל באיזור התעשייה יכלול שטח לפריקה וחניה לבאי המפעל - בחוץ מגרש המפעל עצמו.

14. ניקווה, תיעול, אספקת מים ופינוי אשפה

- 14.1 הכל בהתאם לאמור בחלק ח' בתקנות חכנית המתאר המקומית ד/101/02/25.
- 14.2 מתקני טהור וביוב - היתרי בניה למתקני טיהור וביוב, מאגרי ביוב וקולחים, מערכות סילוק וכיוצ"ב, יינתנו באשורו של היועץ הסביבתי ומשרד הבריאות.
- 14.3 אשפה - סילוק האשפה בצורה המניחה את דעת היועץ הסביבתי ומשרד הבריאות. כמו כן יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת והצבת זבלות.

15. בניה באיזור קווי חשמל

- 15.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי מתח עיליים. בקירבת קווי מתח עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן:  
מקו מתח אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה;

בקו מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	6.5 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'

- 15.2 אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מצבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

16. רשום והפקעה

- 16.1 הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט.

16.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם דרכים, שטחים  
ציבוריים ומנחת יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון  
והבניה תשכ"ה - 1965.

17. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית  
לחוק התכנון והבניה כתנאי לפתן היתר בניה.

18. שלבן ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.

19. לוח הגבלות בניה לאיזורים

הערות	קווי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מספר קומות וגובה	שטח בניה בקומה	שטח מינימלי על מגרש	צבע בתעריט	האיזור
	אחורי	צדדי	קדמי						
לגבי ארובות ותכנים רשאים הועדה לאשר גובה אחר	10	5	לפי תעריט	180%	3 קומות 15 מ'	60%	לפי תעריט	צבע	חמשיה ומלאכה
	10	5	לפי תעריט	180%	3 קומות 15 מ'	60%	לפי תעריט	אפור צוחחם ציסגול	מסחר
	10	5	לפי תעריט	180%	3 קומות 15 מ'	60%	לפי תעריט	צהוב תחום כחום עם אלכסונים בתום	איזור לתכנון מיוחד
לא תותר שום בניה בשטח פרט לתכניות שיאושרו ע"י הועדה המחוזית							לפי תעריט	פסים ידוקים אופקיים	איזור לא לבניה
לא תותר שום בניה בשטח פרט לאמור בסעיף 10.5							לפי תעריט	ירוק	איזור צבדרי פתוח
איזור למעבר קוי מים, ביוב, חשמל, לפי האמור בסעיף 10.6							לפי תעריט	פסים אלכסונים בסגול על רקע ירוק	מעבר שרותי הנדסה

# משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965  
כותרת הדיון

מרחב הכנייה מקומי  
תכנית מס' 3/תש"ל/425  
הועדה המחוזית/מסנה נפת  
בישיבתה מס' 281  
מיום 24/9/85  
החליטה להפקיד את  
התוכנית, לכרות ולקבל  
מנן מנהל המכון  
הועדה המחוזית

# משרד הפנים

מנן המכון והכנייה תשכ"ה - 1965  
כותרת הדיון

מרחב הכנייה מקומי  
תכנית מס' 3/תש"ל/425  
הועדה המחוזית/מסנה נפת  
בישיבתה מס' 281  
מיום 24/9/85  
החליטה להפקיד את  
התוכנית, לכרות ולקבל  
מנן מנהל המכון  
הועדה המחוזית

תכנית מס' 3/תש"ל/425  
הפרסומים מס' 362  
מיום 9/11/89  
עמוד 1188  
פורסמה להפקדה בילקוט

תכנית מס' 3/תש"ל/425  
הפרסומים מס' 358  
מיום 15.4.90  
פורסמה למתן חוקי. בילקוט