

1003/25-מק
מס' 210
מס' 15687

מבוא לתכנית מתאר מס' מק/25/1003

שטח התכנית ממוקם במרכז המסחרי החדש בדימונה

היזום מבקש להסדיר קווי בניין.

2

משרד המבחן
מחלקת התכנון והקנין
1003/25-מק
נתקבל

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 1/ביש
רשיון 60591 טל 272873

אדר' טובה ויינברגר

ועדה מקומית דימונה
1003/מ/25
הועדה המקומית התכנית
בישיבה מס' 210 מס' 15687
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

מק/25/1003
18297 207

מרכז המסחרים
1997-03-01
מס' 101/02/25, 35/102/03/25

מרחב תכנון מקומי דימונה
תכנית מתאר מס' מק/1003/25
שינוי לתכניות מס' 35/102/03/25, 101/02/25

תקנון

מחוז : הדרום.
נפה : באר-שבע.
מקום : דימונה, המרכז המסחרי החדש.
תאריך : ינואר 1997.

18-06-1997

פרק א' - התכנית:
1. המקום

- דימונה, המרכז המסחרי החדש.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' מק/1003/25, שינוי לתכנית 35/102/03/25, 101/02/28.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט)
4. שטח התכנית : כ-4.399 דונם.
5. גוש : 39510 חלקות 84, 11.
6. יוזם התכנית : המרכז המסחרי החדש דימונה בע"מ ח.פ. 510787369.
7. בעל הקרקע : המרכז המסחרי החדש דימונה בע"מ ח.פ. 510787369.
8. עורכת התכנית : אדרי טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 35/102/03/25 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : הסדרת אזור מסחרי ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מסחרי - מגרש מס' 1.

- 1.1 שימושים: מסחר, משרדים, אולם שמחות, קופת חולים, מרכז
1.2 גובה מירבי: 4 קומות + מרתף.
1.3 טבלת אזוריים שימושים הנחיות ומגבלות בניה

מצב קיים

במצב קיים אין טבלה. לפי סעיף 13 בתקנון מותרים 250% בניה משטח המגרש (כולל מרתף) שה"כ קומות: 4 + מרתף.

הערות מצב קיים

1. תותר בנית מרכז מסחרי הכולל: מרתף ומקלט תת קרקעי, 2 קומות חנויות ושתי קומות משרדים.
בשתי קומות החנויות המעבריים הציבוריים לא יחשבו באחוזי הבניה.
ויפקעו לצרכי ציבור לפי סעיף 188 ב' חוק התכנון הבינוי תשכ"ה 1965.

מצב מוצע

מספר קומות מירבי	קוי בנין (מ')	תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים למגרש (ב- %)				מספר מגרש	יעוד
			מטרות עקריות	מטרות שירות	סה"כ עיקרי	מטרות מעל לקרקע		
	א צ ק		מטרות מעל לקרקע	מטרות מעל לקרקע	מטרות מעל לקרקע	מטרות מעל לקרקע		
4+ מרתף	כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט	50%	250%	13%	---	200%	37%	1 אזור מסחרי
			*הערה 2				*הערה 1	

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 272873

18-06-1997

הערות לטבלת מצב מוצע:

- *הערה 1: במטרות עקריות מתחת לקרקע יכללו שטחי איחסון ומקלט.
- *הערה 2: בשטחי השירות מעל הקרקע יכללו מקלט תיקני, מתקנים טכניים, מבואות, מדרגות ומעברים לכלל הציבור.
- *הערה 3: קווי בניין מתחת לקרקע יהיו זהים לקווי הבניין מעל לקרקע.

פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים : ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר דימונה ואישורו.
2. מקלטים
3. חשמל : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל.
- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, לא ינתן היתר בניה רק למרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - *ברשת מתח נמוך - 2 מ'
 - *בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'
 - *בקו מתח עליון 100-161 ק"ו - 20 מ'
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר אישור והסכמה מחב' חשמל.
4. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
5. תנאים למתן היתר בנייה: היתר בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.
6. חניה : החניה תהיה בתחום המגרש ע"פי תקן חניה ארצי.
7. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
8. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.

חתימת עוזבת התכנית:

טובה וייצברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיו 260591 טל 272873

חתימת יוזם התכנית:

המרכז המסחרי
החורף בדיקות בניינים

חתימת בעל הקרקע:

המרכז המסחרי
החורף בדיקות בניינים