

605365

הדו"ק משרד

-1-

ליסכת התכנית המיוחדת
 משורר הפנים מחוז הדרום
 01.05.2005
 נתקבל

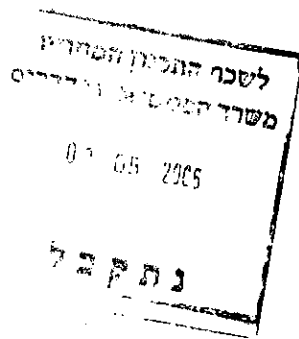
מחוז דרום
 מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 140/03/25
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 65/25/במ/25 , 4/65/במ/25
 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

הוראות התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 140/03/25
 1965
 140/03/25
 אלוטוב
 הודעה על אישור תכנית מס' 140/03/25
 כרוכה בילקוט הפוסקים מס' 5548
 19/6/06 י"ו

תאריך: דצמבר 2001
 ינואר 2005
 דצמבר 2005



מ ב א לתכנית מפורטת מס' 140/03/25

תכנית זו מטפלת במגרש מסחרי מס' 916, הנמצא בשכונת "חכמי ישראל", דימונה.
התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת שטח בניה.



1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 140/03/25 שינוי לתכניות מפורטות מס' 65/במ/25, 4/65/במ/25. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

2. הנתונים הכלליים

- א'. מחוז - הדרום.
- ב'. נפה - באר-שבע.
- ג'. מקום - דימונה, שכ' "חכמי ישראל", מרכז מסחרי "תשלוח" צומת רח' אלחריזי, שמעון בר-יוחאי, שלום שבזי.
- ד'. גושים וחלקות - 39527, 23, 41 (חלק), 43 (חלק), 39526, 30 (חלק).
- ה'. שטח התכנית - 2290 מ"ר.
- ו'. המגיש - שמעון מויאל, טל' 6555231, פל' 362203 - 051 רח' בר-יוחאי 8, שכ' "חכמי ישראל", דימונה.
- ז'. בעל הקרקע - מדינה, סימון מויאל.
- ט'. עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עכדת 12 ב"ש. רשיון מס' 26019.

3. מסמכי התכנית

- א'. 4 דפים הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית),
 - ב'. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט),
 - ג'. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:250 (להלן הנספח),
 - ד'. נספח חניה מנחה בקנ"מ 1:500 (להלן הנספח).
- מסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכניות מפורטות מס' 65/במ/25, 4/65/במ/25 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. מטרת התכנית

1. הגדלת מגרש מסחרי מס' 916, ע"ח דרך קיימת, ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
2. הגדלת היקפי בניה המרביים (למטרות עיקריות ושירות)
3. שינוי יעודי קרקע: מדרך קיימת לדרך משולבת.
4. קביעת קווי בנין שונים.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

7. תכליות ושימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.

7.1 אזור מסחרי (מגרש מס' 916).

כמגרש הנ"ל יותר לבנות מבנה מסחרי בן 2 קומות המכיל משרדים וחנויות.

7.2 דרכים:

רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.

8. זכויות בניה (מצב קיים) :

קווי בניין			מס' קומות	זכויות בניה לקומה במ"ר	היטל קרקע במ"ר	שטח המגרש במ"ר	יעוד	מס' מגרש
צדדי	אחורי	קדמי						
5	5	5 / 8	2	300	300	1633	מסחרי	916

לשכת התכנון המחוזית
מסרד הפנים מחוז הדרום
07.05.2405
נתקבל

9. טבלת אזורים, זכויות ומגבלות בניה (מצב מוצע) :

מס' קומות	מס' קומות מירבי	היקפי בנייה מירביים במגרש (מ"ר)						שטח מגרש מוערי (מ"ר)	מס' מגרש	אזור
		תכנית שטח מרבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
				מעל * לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל ** לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
ק	צ	א								
כמסומן בתשריט	2	720	1440	300	-	1140	-	1700	916	מסחרי

* שטח שרות כולל: ממ"ס, מחסנים, בליטות ארכיטקטוניות וכל שטחי שירות לפי חוק תכנון והבניה.
** חלוקת בין משרדים לחנויות :
משרדים - 56%
חנויות - 44%

10. חניה:

חנויות בתחום המגרש ובהיקף רחובות הסמוכות למגרש בהסכמה / אישור רשות המקומית.

11. מרתבים מוגנים:

לפי הנחיות הג"א ובאישורו.

12. הנחיות כלליות לתשתית.

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות
תשתיות חשמל:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל היצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

13. עיצוב אדריכלי.

גמור המבנה כולל התוספת יהיה בציפוי קשיח למעט טיח. (אבן, קרמיקה ועד' או שילוב ביניהם בהתאם להנחיות מהנדס העיר).

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

15. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 01.05.2005
 נתקבל

16. שלבי ביצוע:

- 16.1 בניה תבוצע תוך 5 שנים, מיום אישור תכנית זו.
- 16.2 ניתן לבצע את הבניה בשני שלבים כאשר בכל שלב תבנה הרחבה המותרת באחת מקומות המבנה ובתנאי שתבוצענה עבודות הגמר כאילו נבנה המבנה בשלמותו.

17. תנאים למתן היתר בניה:

- 17.1 היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה, ובתנאי הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
- 17.2 תנאי למתן היתר בניה לכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו בסעיף 16 לעיל, יהא הגשת תכנית בינוי למבנה בשלמותו.

18. אישורים:

חתימת המגיש:



אין לנו התנגדות סקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם רשויות התכנון הסוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית, כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגוד, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל ישות סוסמכות, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה עי ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין החתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנטלנו בגלל הפרחו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט הכוונתית.
 תאריך: 24.4.06
 מינהל מקרקעי ישראל

חתימת בעל הקרקע:

24.4.06
 מינהל מקרקעי ישראל
 סגן מנהל המחוז

רבינוביץ ויטנר אדריכל
 רח' עבדון 12 באר שבע
 טלפקס 08-6433048
 פלאקס 052-763195
חתימת עורך התכנית: