

6008257-30

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD

טל: 08-6210000 |פקס: 08-6322325 | דוא"ל: office@fe-arc.co.il



תכנית מספר 51/101/02/25 שטח למבנים ומוסדות ציבור בדימונה

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
24.03.2014
נתקבל

נספח

פרוגרמה למבנים ומוסדות ציבור

עורך המסמך : אדריכל יעקב פישר

30/08/12

תוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז הדרום

הוועדה המחוזית/החליטה ביום:

10/2/14

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

26/5/14
תאריך

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
ח.פ. 708258
טל: 08-6210000 פקס: 08-6322325
כתובת: עומרים 9, עמאר 84965



1. הקדמה

מערכות השירותים הציבוריים הן בעלות מבנה היררכי, תואם את המדרג היישובי שיש בו שכונות, רבעים, וכד'. בבסיס המדרג נמצאים השירותים השכונתיים – שירותים בעלי סף כניסה¹ של 10,000 תושבים, המסופקים בסמיכות לאזור המגורים. הרמה הבאה היא של שירותים רובעיים בעלי סף כניסה של 25,000 תושבים.

תהליך הכנת הפרוגרמה כלל הגדרה של השטח הנסקר (אזור הייחוס), כמות ומצב שטחי בנייני הציבור הקיימים, ובדיקת ההתאמה של המצאי הקיים לכמות האוכלוסייה הקיימת. כמו כן, נערך חישוב לבדיקת התוספות הנדרשות ליעדי האוכלוסייה שהוגדרו בתכנית מתאר דימונה 33/101/02/25 (הופקדה בתנאים - להל"ן "תכנית המתאר").

תדריך תכנון להקצעת קרקע לצרכי ציבור (2005), קובע כי שירותים בסיסיים כגון גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר יסודיים, ובתי כנסת יהיו בסמיכות לאזורי המגורים. השטח למוסדות ומבני ציבור המוצע בתכנית זו יכול ונותן מענה לשירותים מסוג זה לשכונה הצמודה (נווה דוד). שירותים ברמה השכונתית עבור שכונת הניצחון ומתחם 206 ניתנים במסגרת שכונתית. לשכונות אלו התכנית המוצעת תספק שירותים ציבוריים ברמה רובעית כגון חינוך על יסודי.

המסקנות מההשוואה בין המצאי הקיים והכמות החזויה מצביעות באופן כללי על עודף בשטחים לבנייני ציבור אך גם על חוסר במוסדות מסוימים כגון מעונות יום וגני ילדים. הפערים שהתגלו באים על פתרונם במסגרת התכנית המוצעת.

2. מתודולוגיה

הליך התכנון מתבסס על פי ההנחיות "בתדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור מהדורת ספטמבר 2005" (להל"ן התדריך).

הכנת הפרוגרמה נערכה על פי השלבים הבאים:

2.1. שלב א- סקירת מצב קיים ותחזיות למצב עתידי – במסגרת הסקירה נבחנו המרכיבים הבאים:

2.1.1. הגדרת אזור הייחוס של התכנית – תחום התכנית הוא שטח למבנים ומוסדות ציבור של כ- 103 דונם. שטח זה צריך לתת מענה לשכונות הקיימות והמתוכננות סביבו.

2.1.2. לימוד בחינה של המבנה הדמוגרפי הקיים והעתידי באזור הייחוס, בהתבסס על תכנית המתאר דימונה 33/101/02/25 (הופקדה בתנאים), ועל פי נתוני מפקד האוכלוסין שנערך ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בשנת 2008.²

2.1.3. בחינה של מערך השירותים הציבוריים בשכונות הוותיקות בהתבסס על סקר מבני ציבור שנערך על ידי מחלקת הנכסים של עיריית דימונה (גבי ענת אזולאי) ממרץ 2011 (נספח 1)

2.2. שלב ב - הכנת פרוגרמה כמותית לצורכי ציבור

2.2.1. חישוב פרוגרמת שירותים עבור השכונות הוותיקות – בחינה של פערים בין המצב הרצוי למצוי. שנתון חושב לפי 1.6% כמקובל בשכונות ותיקות ע"פ התדריך.

2.2.2. חישוב פרוגרמת שירותים ציבוריים עבור השכונה העתידית המתוכננת במתחם 206 על פי תכנית המתאר לעיל. הנחת הייסוד היא שהשכונה העתידית תספק לעצמה את שרותי

¹ מספר מינימלי של צרכנים/תושבים

² http://www.cbs.gov.il/www/mifkad/mifkad_2008/profiles/rep_h_2200000000000.pdf



הציבור השכונתיים הקרובים כגון מעונות יום גני ילדים ושטח של כ- 10.5 דונם לבית ספר יסודי כפי שנקבע בתכנית המתאר. שנתון חושב לפי 2.2% כמקובל בשכונות חדשות ע"פ התדריך.

2.2.3. חישוב פרוגרמת שירותים ציבוריים ברמה רובעית עבור גידול האוכלוסייה בעקבות עיבוי שכונת הניצחון ומתחם 206. שנתון חושב לפי 2.2% כמקובל בשכונות חדשות ע"פ התדריך.

3. סקירת מצב קיים ותחזיות

3.1. אזור הייחוס

הסקירה נערכה על שטח של כ- 860 דונם הכולל מלבד את שטח התכנית עצמה, גם את השכונות הוותיקות נווה דוד (מתחם 101), ושכונת הניצחון א ו- ב (מתחם 102). בשכונות אילו קיימות כ- 1888 יח"ד. על פי תכנית המתאר מומלץ לצופף את שכונת הניצחון בעוד כ- 90 יח"ד.

כמו כן, הסקירה כוללת שכונה עתידית המתוכננת על פי תכנית המתאר (מתחם 206) בשטח של כ- 298 דונם. על פי התכנית השכונה תכלול כ- 950 יח"ד.³

סה"כ תחום הסקירה כולל כ- 2924 יח"ד עתידיות על פי הטבלה לעיל.

השכונה	יח"ד מצב קיים	יח"ד מצב מוצע בת.מ. דימונה
נווה דוד	932	932
הניצחון א+ב	956	1,046
מתחם 206	0	950
סה"כ	1888	2924

3.2. המבנה הדמוגרפי הקיים והחזוי

3.2.1. הרכב האוכלוסייה

ההנחה בתכנית המתאר היא שהרכב האוכלוסייה הצפוי בשנים הקרובות יהיה בעיקרו דומה להרכב האוכלוסייה הקיים בשנת 2010 לפיכך, הונח שהרכב האוכלוסייה יהיה - כ: 70% חילוניים וכ- 30% דתיים.

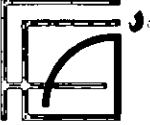
3.2.2. גודל משק בית

על פי מפקד האוכלוסין שערכה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה גודל משק בית בדימונה עמד בשנת 2008 על 3 נפשות. למרות זאת, חישוב הקצאות הקרקע לצרכי ציבור חושב בשכונות הוותיקות לפי 3.2 נפשות ליח"ד ובשכונות המתוכננות לפי 3.5 יח"ד.

3.2.3. גודל אוכלוסייה

הפרוגרמה מתייחסת לגודל האוכלוסייה המרבי המוערך בתחום הסקירה על פי הטבלה לעיל:

³ ראה סעיף 16 בהוראות תכנית 33/101/02/25 - ת.מ. דימונה נספח 1 המצורף לעיל.



גודל אוכלוסייה צפויה ⁴	יחיד מצב מוצע ע"פ ת.מ. דימונה	יחיד מצב קיים	השכונה
2796	932	932	נווה דוד
3138	1,046 (+90)	956	הניצחון א+ב
3325	950 (+950)	0	מתחם 206
9259	2924 (+1040)	1888	סה"כ

איור 1: תחום הסקירה

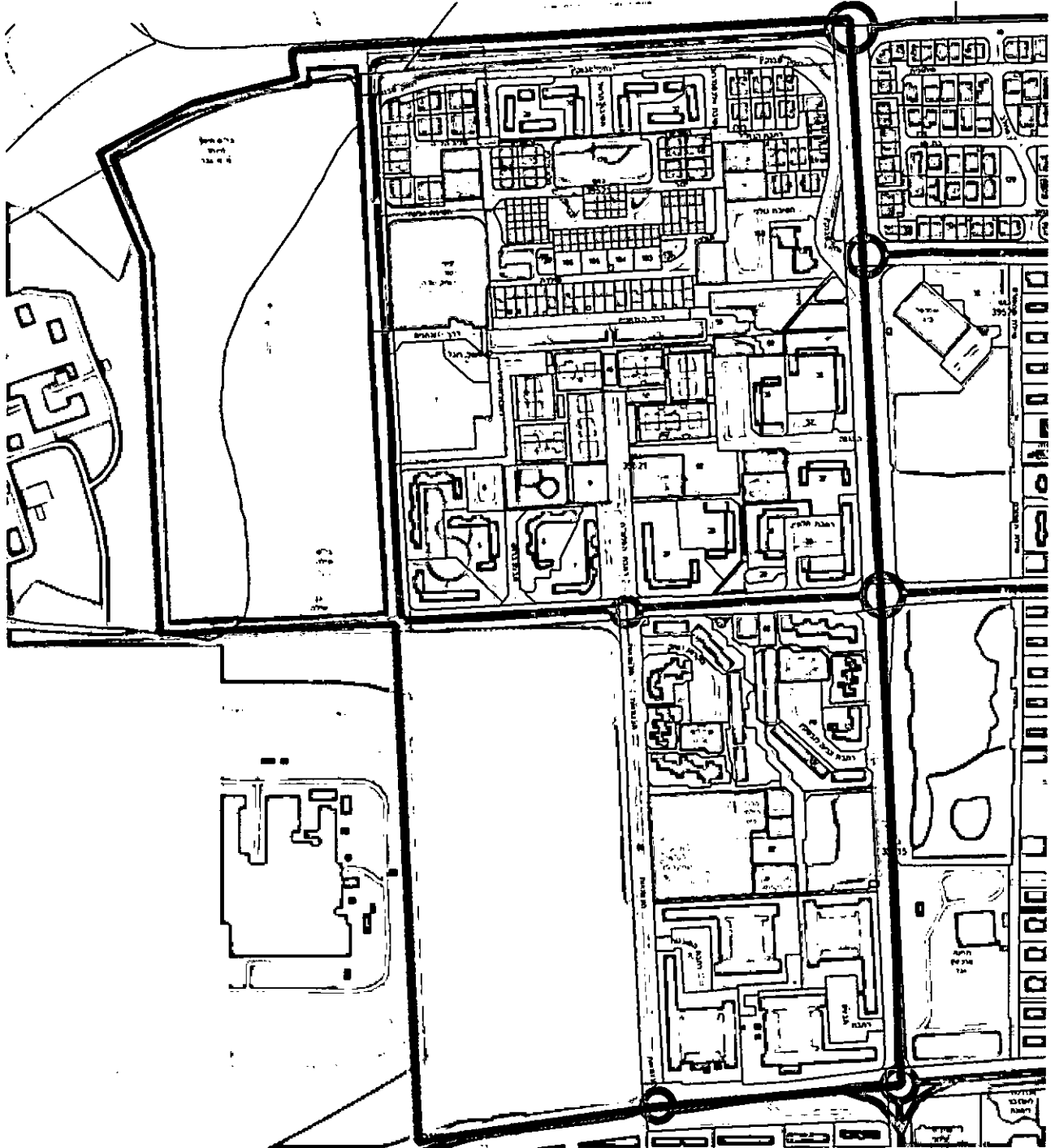


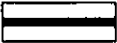
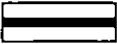
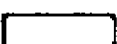

⁴ מחושב לפי 3 נפשות ליח"ד ותיקה ו- 3.5 נפשות ליח"ד חדשה.



3.3. מערך השירותים הציבוריים הקיים

איור 2: מגרשים למבני ציבור



- מקרא**
-  גבול התכנית המוצעת
 -  תחום הסקירה
 -  שטח הניצחון ג - להכנות בעתיד לפי ת.מ. דימונה (טרם הפקדה)
 -  שטח לכינוי ציבור



3.3.1. בטבלאות הבאות מפורטות מערכות השירותים הציבוריים לפי שכונות על פי סקר מבני ציבור שנערך ע"י מחלקת הנכסים של עיריית דימונה (לפירוט ראה נספח 2).

3.3.2. שכונת נווה דוד

המוסד	מספר כיתות קיים	מספר מוסדות	סה"כ שטח קיים בדונם
מעונות יום וגני ילדים *	8	5	3.40
ב"ס יסודי **	24	2	15.28
בית ספר שילה (חרדי)	12	1	9.60
חברה תכנונית	1	1	1.20
מרפאה	ל"ר	1	1.15
בתי כנסת	ל"ר	3	2.75
סניף בני עקיבא	ל"ר	1	1.60
		סה"כ	34.98

* 2 גני יצחק שדה וגן שילה משולבים בתחום בתי הספר היסודיים.

** ב"ס צבר קיים בתחום השטח שבתכנית זו (12 כיתות בשטח 6.5 ד)

3.3.3. שכונת הניצחון

המוסד	מספר כיתות קיים	מספר מוסדות	שטח קיים בדונם
מעונות יום וגני ילדים	7	3	3.40
ב"ס יסודי ומרכז קהילתי	12	1	10.70
תחנה לבריאות הילד	ל"ר	1	0.5
בתי כנסת	ל"ר	1	0.59
		סה"כ	14.69



4. פרוגרמה

4.1. פרוגרמה למערכות שירותים שכונתיים עבור השכונות הוותיקות

4.1.1. שכונת נווה דוד

נפשות	גודל משפחה	
3.2		
3072	960	יח"ד
49.152	1.60%	שנתון

המוסד	גילאים	מספר שנתונים	תלמידים בכיתה	הקצאה בדונם למבנה	מספר כיתות מומלץ במבנה	מספר כיתות דרוש	שטח דרוש בדונם	
מעונות יום	0-1	1	12	1	3	4	1.0	
	1-3	2	25	1.5	5	4	1.5	
גני ילדים	3-4	2	30	0.5	2-3	3	1.0	
	5	1	30	0.5	2-3	2	1.0	
ב"ס יסודי	א-ו	6	30	0.5	12-18	10 (12)	6.0	
							סה"כ שטח	10.5

4.1.2. שכונת הניצחון

נפשות	גודל משפחה	
3.2		
3347.2	1046	יח"ד * (2020)
53.5552	1.60%	שנתון

* קיימות 956 יח"ד

המוסד	גילאים	מספר שנתונים	תלמידים בכיתה	הקצאה בדונם למבנה	מספר כיתות מומלץ במבנה	מספר כיתות דרוש	שטח דרוש בדונם	
מעון יום	0-1	1	12	1	3	4	1.0	
	1-3	2	25	1.5	5	4	1.5	
גני ילדים	3-4	2	30	0.5	2-3	4	1.0	
	5	1	30	0.5	2-3	2	1.0	
ב"ס יסודי	א-ו	6	30	0.5	12-18	11 (12)	6.0	
							סה"כ שטח	10.5



4.2. פרוגרמה למתחם 206 המוצע על פי ת.מ. דימונה

4.2.1 מערכות שירותים שכונתיים

נפשות	גודל משפחה	
3.5		
3325	950	יח"ד (2020)
73.15	2.20%	שנתון

המוסד	גילאים	מספר שנתונים	תלמידים בכיתה	הקצאה בדונם למבנה/לכיתה	מספר כיתות מומלץ במבנה	מספר כיתות דרוש	שטח דרוש בדונם
מעון יום	0-1	1	12	1	3	6	2.0
	1-3	2	25	1.5	5	6	3.0
גני ילדים	3-4	2	30	0.5	2-3	5	2.5
	5	1	30	0.5	2-3	2	1.0
ב"ס יסודי	א-ו	6	30	0.5	12-18	15 (18)	9.0
					סה"כ שטח		17.5

שטחים אלו יוקצו לצרכי ציבור בעת הכנת תכנית מפורטת עתידית לשכונה. סה"כ השטחים הדרושים לשכונה החדשה הם כ- 5.8% מ- 298 ד' המיועדים על פי תכנית המתאר להקמת השכונה.

4.2.2 מערכות שירותים רובעים עבור האוכלוסייה העתידית במתחם 206 וציפוף שכונת הניצחון.

נפשות	גודל משפחה	
3.5		
3640	1040	יח"ד (2020)
80.08	2.20%	שנתון
1.6016	2%	שנתון ח"מ

המוסד	גילאים	מספר שנתונים	תלמידים בכיתה	הקצאה בדונם למבנה/לכיתה	מספר כיתות מומלץ במבנה	מספר כיתות דרוש	שטח דרוש בדונם
ב"ס על יסודי	ז-יב	6	30	0.75	18,24,30,36	18	14
חינוך מיוחד*	3-5	3	8-12	0.5	1-2	1	0.5
	6-21	15	8-12	0.3	6,12,18	6	2
					סה"כ שטח		16

*מתוכנן עבור 2% מכלל אוכלוסיית התלמידים



5. השוואה בין המוצע לקיים ומסקנות לגבי השימושים המוצעים בתכנית זו.

5.1. השוואת מצב קיים למצב נדרש בשכונות הותיקות

שטח חסר	שטח דרוש	שטח קיים בדונם	חסר	כיתות דרושות	מספר מוסדות	מספר כיתות קיים	המוסד
2.50	2.5	0.00	8	8	0	0	מעון יום
-1.40	2.0	3.40	-3	5	5	8	גני ילדים
-9.28	6.0	15.28	0	24	2	24	ב"ס יסודי
0.00	9.6	9.60			1	12	בית ספר שילה (חרדי)
-1.20	0.00	1.20			1	1.00	חרבה תכנונית
-0.65	0.50	1.15			1		מרפאה
-2.25	0.5	2.75			3		בתי כנסת
-1.60	0	1.60			1		סניף בני עקיבא
-12.28	21.10	34.98	סה"כ שטח				

5.2. טבלה מסכמת לפי שכונות

שטח קיים ומוצע בדונם	שטח דרוש בדונם	שכונה
34.98	10.5	נוה דוד
14.10	10.5	הניצחון א+ב
17.5	17.5	מתחם 206
59.15	25.1	תחום התכנית
	4	אחר
125.7	67.6	סה"כ

5.3. ההשוואה בטבלה 5.1.1 מראה כי קיים עודף בשטחים לבנייני ציבור של כ- 12 דונם בין המצב הקיים למצב הדרוש בתחום השכונות הותיקות. כמו כן, קיים עודף של כיתות גן, ובתי ספר. לעומת זאת קיים חוסר משמעותי של מעונות יום בשכונות אלו

5.4. ההשוואה בטבלה 5.1.2 מראה כי קיים עודף משמעותי של כ- 58 דונם של שטחים לבנייני ציבור בין הדרוש עבור השירותים השכונתיים שהוגדרו בשטח הייחוס לבין כמות שטחי בנייני ציבור מוצעים באזור זה.



5.5. המלצות לתכנון ופרוגרמה לשטח תכנית זו :

5.5.1. בתחום השכונות הוותיקות יש לבחון שילוב של מעונות יום במבנים אחרים כפי שמומלץ במדריך להקצאת קרקע למבני ציבור, בכדי לאפשר קרבה של מעונות וגנים לאזורי המגורים.

5.5.2. מומלץ להשתמש בשטח הרזרבה התכנונית בשכונת נווה דוד לשימוש מעון יום.

5.5.3. יוקצו שטחים נוספים לטובת 15 כיתות של מעונות יום וגני ילדים בתחום השטח המתוכנן בתכנית המוצעת כדי לענות על הפערים בכמות המוסדות מוצעת והנדרשת בשכונות הוותיקות.

5.5.4. יוקצה שטח של כ- 14 דונם לטובת בית ספר על יסודי של 18 כיתות בתחום תכנית זו.

5.5.5. אין מניעה להקצות שטחים ציבוריים בתחום תכנית זו לטובת צרכי ציבור כלל עירוניים כגון הוסטל אקיי"ם, כפר סטודנטים וכל שימוש ציבורי הנדרש ברמה העירונית.

5.5.6. מומלץ להשאיר שטח לרזרבה תכנונית בתחום תכנית זו.

5.5.7. מומלץ לאפשר שילוב של מבני ציבור בכל מגרש ומגרש בתחום תכנית זו. ולא להגביל את השימושים בתחום המגרשים.

5.6. פרוגרמה מוצעת בתכנית זו לשטח מבנים ומוסדות ציבור

5.6.1. להליך סיכום הפרוגרמה עבור שטח מבנים ומוסדות ציבור כפי שבאה לביטוי בתכנית הבינוי ושימושים בהוראות התכנית.

מגרש	המוסד	סטטוס	כמות כיתות	שטח דרוש בדונם	שטח מוצע בתכנית בדונם
201	בית ספר יסודי וגן ילדים "שילה" (חרדי)	קיים	12	7.5	9.599
202	גן ילדים/ מעון יום	מוצע	3	2.0	2.333
203	בית ספר על יסודי 18 כיתות	מוצע	18	14.0	14.267
101	כפר סטודנטים	קיים	ל"ר	ל"ר	12.773
102	רזרבה תכנונית	מוצע	ל"ר	ל"ר	3.937
204	גן ילדים / מעון יום	מוצע	3	1.5	1.448
205	גן ילדים / מעון יום	מוצע	3	1.5	1.447
206	גן ילדים / מעון יום	מוצע	3	1.5	1.375
301	הוסטל אקיי"ם	מוצע	ל"ר	ל"ר	4.714
207	בית ספר יסודי "צבר"	קיים	12	6.0	6.565
	סה"כ שטח מבני ציבור				52.13

לא ינתן כל היתר לבנייה או לשימוש בקרקע עליה חלה תכנית זו אלא על פי תכנית מפורטת, בהתאם ליעודי הקרקע ולשימושים שנקבעו בתכנית זו כמפורט להלן:

16.1 מגורים

שכונות מגורים וכל השטחים הנלווים להם לרבות מבני תשתיות. מסחר בקומת קרקע במגרשים המיועדים לכך בתוכניות מפורטות, לפי התנאי הבא: לא יותר כל שימוש שיגרום למטרד למגורים, זאת לפי שיקול מהנדס העיר.

16.1.1 שכונות קיימות (מתחמים מס' 101-113)

16.1.1.1 מגורים בצפיפות ממוצעת נטו 3-1 יח"ד לדונם

מיועד לשיפוץ ושדרוג של רקמה עירונית קיימת, תוך העדפה לבנייה חדשה צמודת קרקע.

16.1.1.2 מגורים בצפיפות ממוצעת נטו 5-3 יח"ד לדונם

מיועד לשיפוץ ושדרוג של רקמה עירונית קיימת ובנייה חדשה.

16.1.1.3 מגורים בצפיפות מעורבת ממוצעת נטו 8-3 יח"ד לדונם

מיועד לשיפוץ ושדרוג של רקמה עירונית קיימת, תוך העדפה לבנייה חדשה צמודת קרקע.

16.1.1.4 מגורים בצפיפות ממוצעת נטו 8 יח"ד ומעלה לדונם

מיועד לשיפוץ ושדרוג של רקמה עירונית קיימת ובנייה חדשה.

מס' מתחם	שימוש עיקרי	שטח משוער (בדונם)	מס' יח"ד קיימות	קיבולת יח"ד משוערת - מצב מוצע	צפיפות מצעת נטו למגורים	הערות
101	מגורים	243	932	932 (קיים)	3-8	מומלץ לשמור על הצפיפות הקיימת.
102	מגורים	218	956	1,046	8 ומעלה	מומלץ להעלות צפיפות קיימת. המשך בנייה במתחם 102 יחול לאחר פינוי מתחם 206. כל בנייה חדשה במתחם 102 תלווה תסקיר אשר יובא לאישור המשרד לאיכ"ס.
103	מגורים	64	150	150 (קיים)	1-3	מומלץ לשדרג מרכזים מסחריים ולפעול להוספת צל.
104	מגורים	111	728	728 (קיים)	8 ומעלה	מומלץ לשמור על הצפיפות הקיימת.
105	מגורים	624	849	1,287	1-3	
	מבני ציבור	27				
106	מגורים	254	1,180	1,180 (קיים)	8 ומעלה	מומלץ לפעול להוספת צל ולתת אפשרות להרחבת דירות ולתוספת דירות גדולות בעיקר על ידי הרחבות ותוספת אגפים.
107	מגורים	897	700	1,287	3-8	ביים מקצועי קיים
	מבני ציבור	36				
108	מגורים	594	1,427	1,427 (קיים)	3-8	
	מבני ציבור	36				ביים על יסודי קיים להרחבה.
109	מגורים	454	1,283	1,238 (קיים)	3-8	
110	מגורים	195	1,373	1,373 (קיים)	8 ומעלה	מומלץ להעלות את הצפיפות הקיימת.
111	מגורים	118	606	606 (קיים)	8 ומעלה	מומלץ לשמור על הצפיפות הקיימת. מתחמים 101, 102, 104, 108, 109, 111 מיועדים להתחדשות עירונית, שיפור איכות מגורים וחידוש הרקמה העירונית על ידי: הרחבת דירות, איחוד דירות ו/או הוספת יח"ד גדולות צמודות קרקע או גג במגרשים ריקים או במגרשים המיועדים לפינוי ובינוי. במתחמים אלה מומלץ עיצוב פרטני של המבנים, שיפוץ בדגש על טיפול בחלל בין המבנים, שיפור התשתיות והוספת צל. מרכזים מסחריים שאינם פעילים מוצע להסב למגורים.
112	מגורים	507	323	1,063	1-3	במתחמים 105, 106, 112 - באזורים של בניה חדשה - מומלצת הוספת צל.
	מבני ציבור	15				
113	מגורים	101	970	970 (קיים)	8 ומעלה	מומלץ להעלות את הצפיפות הקיימת. מתחמים 110 ו-113 מיועדים לעיבוי על ידי הרחבת דירות, איחוד דירות, הוספת יח"ד גדולות צמודות קרקע או גג במגרשים ריקים. במתחמים אלה מומלץ עיצוב פרטני של המבנים, שיפור התשתיות והוספת צל.

		720		213	מגורים	801
<p>באזורים סמוכים למעי"ר (108, 109), במתחם 110 ובמע"ר (801) מומלץ להוסיף שימושי מגורים, מסחר ותעסוקה בהתאם להתפתחות המעי"ר ומיצוי השטחים הקיימים בו בתוספות בניה ובהשלמות (infill). התוספות יתוכננו כך שתיווצר רשת של סימטאות בקנה מידה אנושי, בעיצוב פרטני של המבנים ובדגש על הטיפול בחללים בין המבנים. באזורים שאינם סמוכים למעי"ר מומלץ להוריד צפיפות קיימת. באזורי שיכונים צפופים מומלץ לשקול פינוי ובינוי ללא העלאת צפיפויות.</p>						

- 16.1.2 שכונות חדשות (מתחמים מס' 205-201 ומתחמים חדשים נקודתיים בתוך השכונות הקיימות)**
- 16.1.2.1 בכל שכונה יהיה מגוון טיפוסים וגדלים של יח"ד.
- 16.1.2.2 כ- 50% מהמגרשים בכל תוכנית ייועזרו לבנייה צמודת גן או גג.
- 16.1.2.3 לא תאושר בניה גבוהה מעל 26 מ' (8 קומות מגורים). ועדה מקומית תוכל לאשר חריגה מסעיף זה, אם יוכח כי:
- א. הבניה הגבוהה לא גורמת לזרימת אויר שלילית. (בהתאם לבדיקה אקלימית).
- ב. הבניה משתלבת במבנה השכונה.
- 16.1.2.4 בניה חדשה תותאם לטופוגרפיה על פי שיקול דעת הועדה המקומית ומפלסי הבניינים והדרכים ישמרו, ככל הניתן, על הטופוגרפיה הקיימת.
- 16.1.2.5 מסחר, שירותים ומבני ציבור
- א. לכל מקבץ מגורים או שכונה מעל 1000 יח"ד יש לספק מרכז שכונתי - אזור משותף של שירותים, מבני ציבור, מסחר ושצ"פ שכונתיים.
- ב. שטח המסחר השכונתי במרכז לא יעלה על 0.3 מ"ר לדירה. בשכונה הצפונית (מתחם מס' 203) יהיה שטח המסחר עד 0.4 מ"ר לדירה. הכניסות והיציאות לצורך פריקה וטעינה, איסוף הפסולת והרחקתה ייקבעו באופן שימנע הפרעות למגורים לשביעות רצון מהנדס העיר.

מס' מתחם	שימוש עיקרי	שטח משוער בד'	קיבולת יח"ד משוערת	הערות
201	מגורים	345	960	צפיפות ממוצעת נטו 1-3 יח"ד לדונם.
	מבני ציבור	10.5		בי"ס יסודי
202	מגורים	660	750	צפיפות ממוצעת נטו 1-3 יח"ד לדונם.
	מבני ציבור	14.5		בי"ס קהילתי
				מירב הבניה במתחמים 201 ו- 202 תהיה של מבנים מדורגים, הפונים אל הנוף. הבניה והפיתוח של השכונות מותנים בשמירה והשתלבות עם יערות קק"ל בהתאם להוראות תמ"א 22 ובחיבור לשביל הרכס בהר דימונה. בין השכונות המערביות לעיר יפותחו ויטופחו יערות קק"ל תוך חיבוים ברצועות ירוקות לאורך הואדיות עם השכונות החדשות.
203	מגורים	1,990	2,500	צפיפות ממוצעת נטו 1-3 יח"ד לדונם. שכונה עצמאית, בדגש על קהילה, פנאי ונוף. בין השכונה לעיר יחברו קריית חינוך וגני מבואה של הכניסה הצפונית לעיר. מירב הבניה תהיה של בתים צמודי קרקע. דגש מיוחד יושם על עיצוב כללי ובפרט עיצוב השטחים הציבוריים ליצירת חזית של מגורים באזור נופש. לא תאושר כל תכנית מפורטת וכל עבודה מצפון לתחום "גבול מגבלה בטחונות" במתחם 203, אלא לאחר קבלת הסכמת מערכת הבטחון או שחרור השטח משטח אש.

תכנית מתאר מקומית דימונה
עמוד 7 מתוך 20

2 בי"ס יסודיים, בי"ס קהילתי אחד. מומלץ להקצות שטח למתקן קאנטרי קלאב.		35.5	מבני ציבור	
צפיפות ממוצעת נטו 3-5 יח"ד לדונם.	1,560	513	מגורים	204
בי"ס יסודי		10.5	מבני ציבור	
צפיפות ממוצעת נטו 3-5 יח"ד לדונם.	3,216	543	מגורים	205
בי"ס קהילתי בי"ס מקיף + רזרבה		14.5 37	מבני ציבור	
מירב הבניה במתחמים 204 ו-205 תהיה של בתים צמודי קרקע ומבנים מדורגים. בגבול השכונות תוקם טיילת, המשקיפה לאזור השטחים הפתוחים ולבקעת נחל דימונה ומתחברת לשביל ישראל ולשבילים נוספים להולכי רגל בנחל דימונה. בין השכונות תחבר קריית חינוך.				
צפיפות ממוצעת נטו 3-5 יח"ד לדונם.	950	298	מגורים	206
בי"ס יסודי		10.5	מבני ציבור	

16.1.3 אזור תעשייה - מגורים עתידי (מתחם מס' 206)
שכונה חדשה בהתאם להוראות סעיף 16.1.2 לעיל, עם סגירת
המפעל הקיים באזור.

16.1.4 אזור משולב מגורים, מבני ציבור ושצ"פ (מתחם מס' 303)
אזור משולב למגורים, מבני ציבור ושטחים פתוחים בהתאם
להוראות סעיף 16.1.2 לעיל וסעיפים 16.2, 16.3 להלן.

16.2 מבני ציבור

- 16.2.1 עפ"י סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.
- 16.2.2 תותר בניית חניה תת-קרקעית ציבורית מתחת למבני ציבור,
דרכים ושבילים.
- 16.2.3 השטחים הפתוחים במבני ציבור, למעט מגרשי ספורט, יהיו
מוצללים בקיץ.
- 16.2.4 בפארק בן גוריון (מתחם מס' 601) יוקם מבנה ציבור או מבנה
המיועד למשיכת קהל, כגון: בית ספר נושאי, מוזיאון, מרכז
נוער, מתנ"ס, מוסד ציבורי שיש לו קשר רציף לפארק, בשטח
של 10 דונם לפחות.
- 16.2.5 הטבלה להלן מציגה נתונים לגבי קריות חינוך מתוכננות.
בסמכות ועדה מקומית לעדכן את הנתונים על פי צרכים
משתנים. באם יוקמו בתי ספר יסודיים בשכונות, יוקטן שטח
קריות החינוך בהתאם.
- 16.2.6 בכל בתי הספר יתוכננו סובות להעלאה והורדת תלמידים.
תנאי לאיכלוס בתי הספר יהיה ביצוע הסובות.

מס' מתחם	שימוש עיקרי	יחידות נדרשות	שטח קרקע בדונם	הערות
301	קריית חינוך	1 בי"ס מקיף	50	כולל רזרבה
302	"	1 בי"ס מקיף	60	כולל מתקני ספורט ורזרבה
303	"	1 בי"ס מקיף	60	כולל מתקני ספורט ורזרבה
304	"	2 בי"ס מקיף	105	קרית חינוך וספורט קיים כולל בי"ס יסודי



עיריית דימונה

פרוגרמת מוסדות ציבוריים פעילים

שכונת נווה דוד

שם המוסד	כתובת	תובע	שטח המבנה	מס' מנהל	שטח המגרש	נוש	חלקות	עירייה	מס' זכרון
ביה"ס יצחק שדה	רח' יצחק שדה	תרש"צ 4/14/15 4/101/02/25	3,217	901 906	8,780	39523	107	תרש"צ - נתוני גבולות המגרש	
ביה"ס שילה	רח' יצחק שדה	ת.מתאר 101/03/25	2,185	ב צ 5			לא מוסדר		
ביה"ס צבר	רח' יצחק שדה	ת.מתאר 101/03/25	1,500	ב צ 5			II		
מעון טללים	רח' ורדימון	101/02/25					לא מוסדר	לא בבעלותנו שייך למשרד העבודה	
גן רימון - צעירים	רחבת הנחל 2	3/110/03/25		902	1,200	39523	53		
גן סביון - צעירים	רחבת הנחל 2	3/110/03/25		902	1,200	39523	53		
גן הרוב - צעירים	רחבת ההגנה	3/110/03/25		917	1,200	39521	34		
גן צבעוני - צעירים	נתיב הל"ה 3	תרש"צ 4/14/15 44/במ/25		900	1,040	39523	19		
גן יצחק שדה - חובה	רח' יצחק שדה	תרש"צ 4/14/15 4/101/03/25		901 906	8,780 (חלק)	39523	107	תרש"צ - נתוני גבולות המגרש	
גן יצחק שדה	רח' יצחק שדה	4/110/03/25		906				תרש"צ - נתוני גבולות המגרש	
גן ביה"ס שילה	רח' יצחק שדה	תרש"צ 4/14/15		901	8,780	39523	107		
גן ביה"ס שילה	רח' יצחק שדה	ת.מתאר 101/03/25		ב צ 5					
מועדונית סיגלית	רח' ההגנה	3/110/03/25		917	1,205	39521	34		
מקלט מס' 44	רח' מולדה	10/110/03/25				39523	133	מקלט תחתי גודל 80 מ"ר - פנוי	
מקלט מס' 45	רח' מולדה	10/110/03/25				39523	134	מקלט תחתי גודל 80 מ"ר - פנוי	

ספד 2



עיריית דימונה

פרוגרמת מוסדות ציבוריים פעילים

שכונת נווה דוד

שם המוסד	כתובת	תיבוע	שכונת המבנה במ"ר	מס' מוסד	שטח תמלול במ"ר	גוש	חלקה	הערות
16	ביה"כ "בית דוד" (העדה המרוקאית)	רחבת ההגנה	4/14/15 תרש"צ 4/110/03/25	902	----- 0.970	39521	35	
17	סניף בני עקיבא	רחבת הפלמ"ח 15	3/110/03/25	914	1,600	39521	26	הוקצה עד לתאריך 30/8/2010 נמצא בהליך חדש
18	ביה"כ "אוהל משה" (העדה המרוקאית)	נתיב הל"ה	44/במ/25	915	780	39523	20	
19	ביה"כ "שפעת רביבים בנגב"	נתיב הל"ה 3	תרש"צ 4/14/15 44/במ/25	900	1,040	39523	19	
20	ביה"כ "שיבת ציון"	1017 נווה דוד	-----	17	3,728	39521	7	בבעלות פרטית
21	ביה"כ "ביה"ס שילה"	רח' יצחק שדה	101/02/25 + תח/134	1	9,634	לא מוסדר	-----	
22	מרכז ספורט אתגרי	רחבת הפלמ"ח	3/110/03/25	913	1,860	39521	9	ניתנה הרשאה מממ"י ל-5 שנים לשינוי הייעוד לספורט
23	מעון יום לילדים נעמ"ת	רח' יצחק שדה	ת.מתאר 101/02/25	ב 3 חלק ממגרש	2,007	לא מוסדר		נמצא בהליך להקצאה



פרוגרמת מגרשים ייעודים פנייים

שכונת נווה דוד

מס' תוכנית	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מס' מגרש	שטח המגרש (מ"ר)	תאריך	כתובת	ייעוד	מס' תוכנית
126	39523	1,156	904			10/110/03/25	רח' מולדה	מרפאה	
66	39523	1,200	903			3/110/03/25	חטיבת גולני	מוסד ציבורי	
1	39521	5,788	110			13/110/03/25	רח' יצחק שדה	הוסטל דיור מוגן	
	לא מוסדר	104	5 צ 5			101/02/25	רח' יצחק שדה	שטח בין ביה"ס צבר לביה"ס שילה	

פרוגרמת מוסדות ציבוריים פעילים

שכונת ניצחון א' ו- ב'

שם המוסד	כתובת	תאריך	שטח המבנה /מ ²	מס' הרישוי	שטח המבנה /מ ²	לוח	חלקת	חלוקה
גן צעירים עין התכלת	יצחק צוקרמן ניצחון ב'	תרש"ד 4/14/10		903	-----	39515	10	
גן העוז	יצחק צוקרמן ניצחון ב'	תרש"צ 4/14/10		903	-----	39515	10	
בית הגננת	יצחק צוקרמן ניצחון ב'	תרש"צ 4/14/10		904	-----	39515	4	
ביה"כ "מגן אליהו" (העדה ההודית)	גולדה מאיר	6/111/03/25		703	-----	39515	62	
ביה"ס יצחק רבין	רח' יצחק ורדימון	5/111/03/25		908 א'	10,713	39515	17	
ביה"כ אשכנז	רח' גולדה מאיר	5/111/03/25		905 א'	590	39515	17	
תחנה לבריאות הילד	רח' גולדה מאיר	5/111/03/25		906 א'	483	39515	16	
מועדונית רקפת	ליד בלוק 1094 ניצחון א'	תרש"צ 4/14/10		907	-----	39515	18	
מועדונית גפן	ליד בלוק 1094 ניצחון א'	תרש"צ 4/14/10		907	-----	39515	18	
מועדון קהילתי	ניצחון ב' 1096	תרש"צ 4/14/10						מועדון בשיתוף העירייה ועמידר