

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון / מחוז הנגב

הוצעה והמומרת לתכנון  
נתקבל בתאריך 16.5.90

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת מס' 10/110/03/25

שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/110/03/25 ו- 4/110/03/25

מחוז	:	הנגב
נפה	:	באר - שבע
ישוב	:	דימונה
גוש	:	39518
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל באר-שבע
יוזם ומגיש התכנית	:	משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב
מתכנן	:	א. ארונס - אדריכל
שטח התכנית	:	74.800 ד' ±
תאריך	:	9.05.90

ועדה מקומית לבנין ובניה  
דימונה  
תכנית מס' 10/110/03/25  
הוצעה לועדה מקומית לבנין ובניה  
על ידי א. ארונס  
בתיאור מס' 4  
ביום 5.9.90

**1. שם התכנית ותחולתה**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' - 10/110/03/25 בדימונה בגוש 39518 (להלן התכנית) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. יחס לתכניות אחרות**

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 3/110/03/25 ו-4/110/03/25.

ב. כל ההוראות וההנחיות של תכנית המפורטת מס' 3/110/03/25 ו-4/110/03/25 חלות גם על תכנית זו, אלה אם נאמר אחרת בהוראות והנחיות בתכנית זו.

**3. מסמכי התכנית**

התכנית כוללת 6 דפים הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250, (להלן התשריט המצורף לתכנית).

**4. גבולות התכנית**

הקו הכחול מהווה גבול התכנית.

**5. מטרת התכנית**

שינוי בתכנון שכונת המגורים ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות בניה.

**6. חלוקה למגרשים**

תהיה בהתאם לתשריט ולטבלאות מגרשים בתכנית זו.

**7. ציונים בתשריט**

בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.

**8. תנאים להוצאת היתר בניה**

הספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר / המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

**9. אזורים ושימוש**

השימוש במקרקעין ובבניינים בתחום התכנית יהיה לפי רשימת האזורים

**טבלת אזוריים ושימושים**

הערות	קו בנין מינמלי			% בניה מקסימלי על כל הקומות	מספר מקסימלי על הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מינמלי המגרש בדונם	מס' יח"ד	מספר המגרש	ציון בתשרים	אזור	
	אחורי	צדדי	קידמי									
א. במגרש מס' 28/6 עוברים קו ביוו וקו תיעול. ב. במגרש מס' 30/6 עובר קו תיעול	4	0	0	60%	2	40%	0.160	41	50,47,46 55,54,51 52	צבע כתום	מגורים א' קוטג'ים קיימים	
	4	0	0	50%	2	35%	0.270	18	28,29,30			
	0 בצד משותף	4	0 3	0	60%	2	40%	0.245	16	135-142		
	0 בצד משותף	4	0 3	2	60%	2	40%	0.245	24	143-154		17-משפחתי
	5	3	3	45%	2	35%	0.532	4	155-158		בנה ביתך	
0 בצד המשותף	5	0 3	2	100%	2	50%	0.290	36	159-176	צבע תכלת	מגורים ב'	
	3	3	3	100%	2	50%	0.780		915	צבע חום מוחם בחום כהה	בניני ציבור	
	3	3	2	50%	1	50%	1.026	-	927 902 903			
	כל יתר הצדדים		דוומי 6	180%	2	90%	0.995	-	904			
	-	-	-	-	-	-	6.880	-	-	צבע ירוק	ש.צ.פ.	
	-	-	-	-	-	-	12.590	-	-	פסים אלכסוניים ירוקים ואדומים	דרך משולבת	
	-	-	-	-	-	-	7.700	-	-	צבע אדום וחום	דרכים וחניות	

**10. אזור מגורים א'**

10.1. קוטג'ים, מגרשים מס' 55,54,52,51,50,47,46,30,29,28

בניה קיימת, קוי הבניה ואחוזי הבניה לפי טבלת אזוריים ושימושים.

10.2. דו משפחתי - מגרשים מס' 135-154

השטחים למגורים יהיו בצפיפות נמוכה (א'), לבתים דו-משפחתיים. כל מגרש מוגדר בתשריט על-ידי מספר מגרש אחד, והוא מחולק לשני תת-מגרשים 1 ו-2, על-ידי קו מקוטע, המהווה ומחייב קיר משותף עם קו בנין 0.

א. יהיו גגות רעפים בצבע אדום, משופעים לכיוון צפון-דרום, ועליהם ממוקמים קולטי-שמש בגובה מקסימלי 9 מ', מהמקום הקבוע של המדרכה בחזית.

ב. אחוזי הבניה - כמו בטבלת אזורים ושימושים.

לא יכללו באחוזי הבניה:-

- מקלט משותף עד 12 מ"ר או מקלט נפרד עד 10 מ"ר.
- מרתף שבולט מעל הקרקע, עד 70 ס"מ (גובה) לא יעלה מעל 2.20 מ'. גודל המרתף לא יעלה על 60% מגודל הבניה בקומת הקרקע.
- מרפסת לא מקורה, המעקה שלה לא יעלה על 1.1 מ'.

ג. קוי הבנין כמו בטבלת אזורים ושימושים.

ד. החניות יהיו בשטח המגרש.

### 10.3. בנה ביתך - מגרשים מס' 155-158

מותר להקים בהם יח"ד בנות קומה אחת או דו-קומתיות

א. גגות רעפים בצבע אדום, משופעים 30 מעלות לכיוון צפון-דרום, ועליהם ממוקמים קולטי שמש בגובה מקסימלי 9 מ', מהמקום הקבוע של המדרכה בחזית.

ב. קירות הפיתוח אחידים.

ג. המקלט יהיה בתחום המבנה, במרתף או בקומת הקרקע. הכניסה למקלט תהיה דרך הבנין עצמו.

ד. אחוזי הבניה - כמו בטבלת אזורים ושימושים.

לא יכללו באחוזי הבניה:-

- מקלט עד 10 מ"ר.
- קומת עמודים או שטח מקורה אחר בגובה עד 2.20 מ'.
- מרתף שבולט מעל הקרקע, עד 70 ס"מ וגובהו לא יעלה מעל 2.20 מ'. גודל המרתף לא יעלה על 60% מגודל הבניה בקומת הקרקע.
- מרפסת לא מקורה והמעקה שלה, לא יעלה על 1.10 מ'.

ה. קוי הבנין כמו בטבלת אזורים ושימושים.

ז. יש לתכנן שרותי משק הבית, כגון: תליית כביסה ובלוני גז במקום מסודר ובצורה שאינה מפריעה לחזות הרחוב.

ז. מותר יהיה לקבוע גומחות בתוך המגרשים, לצורך מוני מים, ארונות מסעף טלפון, חשמל וטלביזיה בכבלים.

ח. החניות יהיו בשטח המגרש. יותרו סככות קלות בנויות על מסגרת צינורות ברזל לרכב. שטח הסככה לא יעלה על 15 מ"ר.

#### 11. אזור מגורים ב' - מגרשים מס' 159-176

תותר בנית 2 יחידות דיור בכל מגרש שיחידה אחת בקומת הקרקע והשניה בקומה א'.

א. לא תותר בניה יותר מ- 4 מבנים מחוברים.

ב. שטחו של מקלט משותף עבור שתי יחידות, לא יעלה מעל 12 מ"ר.

ג. קוי הבנין כמו בטבלת אזורים ושימושים.

ד. אחוזי הבניה כמו בטבלת אזורים ושימושים.

ה. גגות רעפים בצבע אדום, משופעים לכיוון צפון-דרום, שעליהם ממוקמים

קולטי-שמש, בגובה מקסימלי 9 מ' ממקום הקבוע של המדרכה. עבור

המגרשים מס' 173-176, מדידת גובה הגג יקבע מהרחוב המשולב.

ו. קירות תומכים לפי אישור מהנדס העיר.

ז. החניות בתחום המגרש. עבור מגרשים מס' 173-176, מותר יהיה לנצל את הפרשי הגובה הנובעים מן הטופוגרפיה הקיימת לחניה. מותר יהיה לבנות קומה מפולשת בגובה 2.20 מ' עבור חניה בלבד. השטח לחניה עבור 2 יחידות לא יעלה מעל 36 מ"ר.

#### 12. אזור בניני ציבור

בהתאם לטבלת האזורים ושימושים. (סעיף 9)

#### 13. שטח ציבורי פתוח

לא תותר כל בניה בתחום הש.צ.פ., למעט שטחי גן, נטיעות, מקלטים והעברת תשתית הנדסית עירונית.

#### 14. שביל להולכי רגל

לא תוצתר כל בניה בתחום השביל להולכי רגל, למעט העברת קוי תשתית הנדסית עירונית

#### 15. דרכים

- א. קנימת או מוצעת: - תואי הדרך ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.
- ב. דרך משולבת: - דרך ללא אבן שפה מיועדת לרכב ולהולכי רגל בכל תחומה.
- לא תותר כל בניה בתחום הדרך, למעט נטיעות ומתקני אינון.

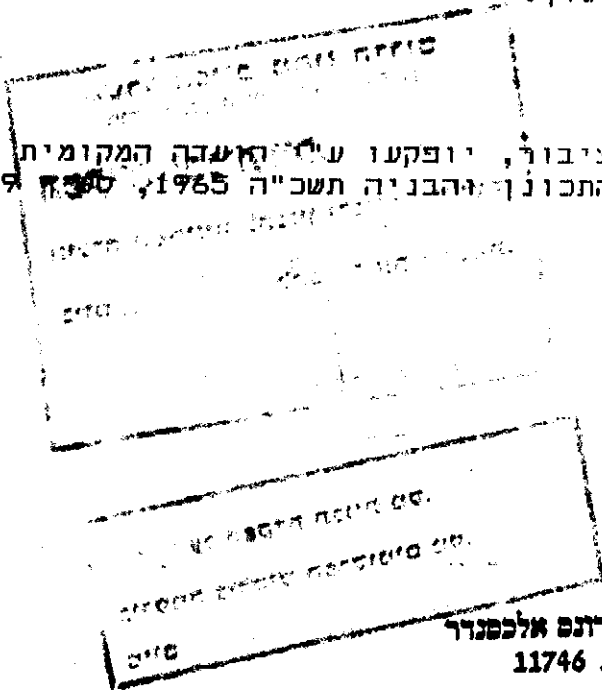
16. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 189 א"ב.

17. משך הביצוע

עד שנת 2000.

18. אישורים



אריכל ארנס אלכסנדר  
מ.ר. 11746

מתכנן

משרד הבינוי והשיכון  
ממוזן תכנון

יוזם ומגיש התכנית

13.11.1990

בעל הקרקע

ת-מ-דימו

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
IdMolodtsov אישור תכנית מס.  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 102 לחוק  
הרשמה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
IdMolodtsov הפקדת תכנית מס.  
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה הוגשה  
ביום 11.5.90 לקיד את התכנית.  
הרשמה המחוזית

IdMolodtsov חודעה על אישור תכנית מס.  
פורטמה בילקוט הפרסומים מס: 3807  
25/90 מיום

IdMolodtsov חודעה על הפקדת תכנית מס.  
3773 פורטמה בילקוט הפרסומים מס.  
11.6.90 מיום