

הועדה הבחנית לתכנון
נתקבל ביום 21.02.1993

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראות השעה) התש"ן 1990, וחוק התכנון והניה
התשכ"ה 1965.

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ד י מ ו נ ה

תכנית מס' 2/65/מ/25 שינוי לתכנית
מס' 65/מ/25

ש כ ו נ ת פ י נ ט ו

היוזם : משרד הבינוי והשיכון
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
המתכנן : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים
תאריך : 04.05.'91
עידכון : 10.06.'91
11.03.'92
26.03.'92
10.07.'92
10.09.'92

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן
2/65/מ/25 המפקדה ובנייה מס. 52
הועדה לבניה למגורים (מס. 52)
החליטה ביום 6.9.92 להפיל את התכני
ניחם הועדה לבנייה
לפגועים

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן 1990
2/65/מ/25
במחלקת התכנון מס. 4100P (815) קמק מנהל
החליטה ביום 8.12.92 לאשר את התכנית
חיהל מעוז הוזמן
חיהל מעוז הוזמן

י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ נ ע ר י ם
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 057-278578, פקס : 057-278588

תכנית מפורטת מס' 2/65/במ/25 דימונה שכונת פינטו

מ ב ו א

מטרת התכנית היא לתעד את השינויים שחלו בזמן הביצוע בתכנית המאושרת.
בשטח המסומן בקו כחול מלא חלו שינויים בגודל המגרשים עקב חישוב
אנאליטי ע"י מודד מוסמך.
בשטחים המותחמים בקו כחול מקוטע יש שינויים ביעוד ו/או הוראות בניה.
בשטחים המותחמים בקו נקודות כחול חלו שינויים בהוראות בניה.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מס' 2/65/במ/25 שינוי לתכנית מס' 65/במ/25.

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השעה) התש"ן 1990, וחוק התכנון והניה התשכ"ה 1965.

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא: "תכנית מס' 2/65/במ/25, שינוי לתכנית מס' 65/במ/25", להלן: התכנית.
2. מסמכי התכנית - א. תשרית בקנ"מ 1250 : 1, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, להלן: התשריט.
ב. 2 דפי הוראות בכתב, להלן: התקנון.
3. המקום - מחוז : הדרום.
נפה : באר שבע.
ישוב : דימונה, שכונת פינסו.
4. שטח התכנית - כ-207.0 דונם.
5. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית - משרד הבנוי והשיכון.
7. המתכנן - יעקב קסלר, אדריכל ומתכנן ערים, רח' נגבה 20 ב"ש, מס' רשיון: 2624.
8. תאריך - 11.3.1992.
9. יחס לתכניות אחרות - התכנית כפופה לתכנית מס' 65/במ/25, למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית - שינוי בקווי בנין מזעריים, שינוי בחלוקה למגרשים, איחוד מגרשים ושינויי יעוד.
11. תכליות, שימושים ומגבלות בניה - 12.1 שטח למתקנים הנדסיים:
 - 12.1.1 המגרשים מס' 951, 952 מיועדים להקמת חדרי רחק של חברת בזק.
 - 12.1.2 גובה מבנים מירבי כולל מעקה גג: 3.5 מ'.
 - 12.1.3 במגרש מס' 952 ייבנה החזית המערבית של חדר הרחק כחלק מקיר תומך לפי תכנית הפיתוח שתוגוש לאישור הועדה המקומית.
 - 12.1.4 קווי הבנין לחדרי הרחק יהיו לכל הכיוונים 0.0 מ'.
 - 12.1.5 גימור חדרי הרחק יהיה כגימור המקלטים של מבני המגורים הסמוכים.
 - 12.1.6 גגות חדרי רחק יהיו שטוחים.

12. חישוב שטח ואחוזי בניה:

במקרה של שינויים בהנחיות בניה במגרשים יהיה צורך להתייחס לתקנות חדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב 1992).

13. חלוקה למגרשים:

החלוקה למגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שיישמר יעוד הקרקע ואחוז הבניה המירבי.

14. חלוקה ורישום:

חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצורכי רישום אשר תוגש לאישור ליוה"ר הועדה המחוזית.

15. הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188א' ו-188ב'.

16. זמן ביצוע:

ביצוע התכנית יתחיל לא יאוחר מחודש אוגוסט 1992 ויסיימם תוך 5 שנים מתחילת הביצוע.

17. תוקף התכנית:

סיום עבודות תשתית בעבור 25% מיחידות הדיור שבתכנית ייחשב כתחילת ביצוע התכנית. באים לא תוכלו בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורו, תפקע תוקפה כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990.

סכמת שטחים והנחיות בניה (מצב מצטט)

סכמת שטחים והנחיות בניה (מצב קיים)


קווי בנין מדעיים במ'				מספר קומות מירבי	מספר יחיד מירבי (למגור)	האל קרקע מירבי ב-מ"ר	זכות בניה שרואים ב-מ"ר	זכות בניה עיקרית ב-מ"ר	שטח מגורש ב-מ"ר	מס' המגורש	יעוד	קווי בנין מדעיים במ'				מספר קומות מירבי	מספר יחיד מירבי (למגור)	האל קרקע מירבי ב-מ"ר	זכות בניה שרואים ב-מ"ר	זכות בניה עיקרית ב-מ"ר	שטח מגורש ב-מ"ר	מס' המגורש	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי	קדמי									אחורי	צדדי	קדמי	קדמי								
5	3	5	2	8	360			720	1054	432	מגורים	6	3	8	2	8	360	720	1100	432	מגורים		
5	3	5	2	12	540			1080	1605	433	ב'	6	3	8	2	12	540	1080	1550	433	ב'		
6	3	5	2	12	540			1080	1878	434	"	6	3	8	2	12	540	1080	1750	434	"		
7	3	5	2	20	500		100	1000	3197	435	"	6	3	8	2	16	720	1440	2500	435	"		
												6	3	8	2	16	720	1440	2450	436	"		
7	3	5	2	20	900		180	1800	3208	437	"	6	3	8	2	16	900	1440	2800	437	"		
12	3	5	2	20	900		190	1900	3352	438	"	6	3	8	2	16	900	1440	3300	438	"		
6	3	5	2	20	900		190	1900	2369	439	"	6	3	5/3	2	16	900	1440	2300	439	"		
6	3	5	2	20	900			1800	2588	440	"	6	3	5	2	20	900	1800	2550	440	"		
5	3	5	2	28	1260			2520	3725	441	"	6	3	8	2	28	1260	2520	3750	441	"		
5	3	5	2	20	900			1800	2492	442	"	6	3	8	2	20	900	1800	2350	442	"		
7	3	3	2	20	900			1800	2310	443	"	6	3	5/3	2	20	900	1800	2500	443	"		
7	3	5	2	20	900			1800	2558	444	"	6	3	5	2	20	900	1800	2600	444	"		
				220				30114		סה"כ					220				31500		סה"כ		
6	5	5	3	24	900			2160	3792	446	מגורים	6	5	5	3	24	900	2160	3855	446	מגורים		
6	5	5	3	24	900			2160	3568	447	ב'	6	5	5	3	24	900	2160	3600	447	ב'		
6	5	10	3	18	650			1620	3466	448	"	6	5	10	3	18	650	1620	3000	448	"		
6	5	5	3	24	900			2160	3859	449	"	6	5	5	3	24	900	2160	3600	449	"		
6	5	10	3	18	680		162	1620	3122	450	"	6	5	10	3	24	900	2160	2955	450	"		
6	5	5	3	24	900			2160	3666	451	"	6	5	5	3	24	900	2160	3600	451	"		
6	5	10	3	18	650			1620	3174	452	"	6	5	10	3	18	650	1620	3200	452	"		
6	5	5	3	24	900			2160	3506	453	"	6	5	5	3	24	900	2160	3450	453	"		
6	5	5	3	18	650			1620	3187	454	"	6	5	5	3	18	650	1620	3300	454	"		
6	5	5	3	18	650			1620	3244	455	"	6	5	5	3	18	650	1620	3250	455	"		
6	5	5	3	30	1000			2520	4049	456	"	6	5	5	3	28	1000	2520	4100	456	"		
6	5	5	3	30	1000			2520	3816	457	"	6	5	5	3	28	1000	2520	3800	457	"		
6	5	10	3	18	650			1620	2791	458	"	6	5	10	3	18	650	1620	2700	458	"		
6	5	10	3	18	650			1620	2782	459	"	6	5	10	3	18	650	1620	2800	459	"		
6	5/3	5	3	30	1100			2700	3870	460	"	6	5/3	5	3	30	1100	2700	4300	460	"		
6	5	5	3	30	1100			2700	4198	461	"	6	5	5	3	30	1100	2700	4200	461	"		
-	5	6/5	3	30	1100			2700	3939	462	"	6	-	6/5	3	30	1100	2700	4055	462	"		
6	-	6/5	3	30	1100			2700	4721	463	"	6	-	6/5	3	30	1100	2700	4700	463	"		
6	5	8/6	3	12	450			1080	1772	464	"	6	5	8/6	3	12	450	1080	1800	464	"		
				438				66262		סה"כ					440				66105		סה"כ		

ט ב ל ת ש ט ח י ס ו ה נ ח י ו ת ב נ י ה (המשך)
רק מצב מוצע

הערות	קווי בנין מזעריים במי			מספר קומות מירבי	מספר יח"ד מירבי למגרש	הטל קרקע מירבי ב-מ"ר	זכות בניה במ"ר	שטח מגרש ב-מ"ר	מס' המגרש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי							
	0	0	0	1	1	17	17	17	938	מתקני
	0	0	0	1	1	17	17	17	939	הנדסי
								34		סה"כ

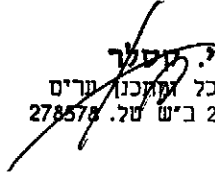
ט ב ל ת ס י כ ו ם
=====

שטח ב-מ"ר		יעוד
מצב מוצע	מצב קיים	
30114	31500	מגורים ב'
66262	66105	מגורים ג'
21692	21250	מגורים מיוחד
13921	15200	בניני ציבור
1633	1700	מסחר
21856	18145	שצ"פ ושכילים
34	---	מתקנים הנדסיים
51487	53099	דרכים
206999	206999	סה"כ

ח ת י מ ת ה י ו ז ם :

 משרד הבנוי והשיכון
 מחוז הנגב

ח ת י מ ת ב ע ל ה ק ר ק ע :

ח ת י מ ת ה מ ת כ נ ן :


 אדריכל ומתכנן ערים
 נגבה 20 ב'ש טל. 278578