

6-3939

N424-000

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הנגישות מחוז הדרום
 22.10.2002
 נ ת ק ב ל

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הנגישות מחוז הדרום
 5.10.2002
 נ ת ק ב ל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - דימונה

תכנית מפורטת מס' 133 / 03 / 25

שינוי לתכניות מס' 25 / במ / 77 , 25 / במ / 77 / 1 ,
 43 / 102 / 03 / 25 (תרש"ץ 4 / 14 / 12) , 61 / 102 / 03 / 25

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

הוראות התכנית

משרד הנגישות מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה התכ"ח 1965
 אישור תכנית מס' 133/03/25
 והעדה המועמדת לתכנון תכנית התליטה
 ביום 9/9/02
 יו"ר העדה המועמדת

הודעה על אישור תכנית מס' 133/03/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5107
 מיום 10/9/02

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
15.10.2002
נתקבל

2
לשכת זיהוי המזוהים
משרד הפנים - מחוז הדרום
22.10.2002
נתקבל

עקרונות התכנון:

שכונת הבריכות - ממשית, הינה שכונת מגורים המתוכננת בדרום - מזרח דימונה, על מורדות הגבעה שבראשה שתי בריכות מים של חב' מקורות.

מוצעת בניה רוויה של 1,197 יח"ד (שהן תוספת של 199 יח"ד ביחס ל 998 יח"ד בתוכנית הקיימת), במערך שהינו מותאם לקווי הגובה ומותיר את ראש הגבעה סביב הבריכות כשטח פתוח עם עיצוב נופי ייחודי. בחלק הצפוני ובחלק הדרומי של השכונה מוצעים בניינים גבוהים, ובחלקה המרכזי בניינים מדורגים בני 3 קומות מעל מפלס הרחוב ועוד 3 קומות מתחת למפלס הרחוב, כולם לאורך המדרון, שכ"א מהן צמודת קרקע.

במפגש שכין שני הרחובות הראשיים של השכונה מתוכננת כיכר וסביבה מרכז מסחרי ובניין המתנ"ס. יתר מוסדות הציבור וכן גינות לגיל הרוך מפוזרים בין מקבצי המגורים.

הגדלת הצפיפות תאפשר בניה מגוונת: בניינים מדורגים, בניינים בני 3-4 ק' ובניינים גבוהים וכן תוריד את עלות הפיתוח הממוצעת ליח"ד בכל מתחם ממשית, (כולל הת.ב.ע הדרומית והמזרחית לת.ב.ע המוצעת), לסטנדרט המקובל, שיאפשר את מימוש בניית השכונה בפועל.

שטחי מבני הציבור והשטחים הפתוחים המוצעים חושבו עפ"י הדרוש בהתחשב בשטחים המתוכננים והמבוצעים בכל מתחם ממשית.

בתי הספר הקיימים במגרשים 900, 950, 517, סופחו לתכנית לצורך הגשת החלקות בשלמותן.

לשכת התכנון ומחוזות
משרד הפנים - מחוז הדרום

22.10.2002

נתקבל

מחוז הדרוםמרחב תכנון מקומי - דימונה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 25 / 03 / 133

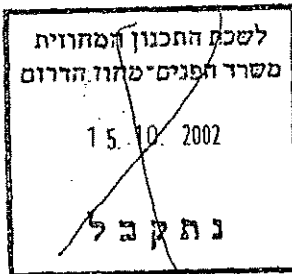
1. שם התכנית:

שינוי לתכניות מס':

25 / במ / 77 , 25 / במ / 77 / 1 ,

25 / 03 / 102 / 43 (תרש"ץ 12 / 14 / 4) , 25 / 03 / 102 / 61 .

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים



מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
עיר: דימונה
מקום: שכונת הבריכות - ממשית

2. מקום התכנית:

גוש 39509: חלקי חלקות 91, 90, 83, 69
גוש 39511: חלקות 44, 27, 24
גוש 39519: חלקי חלקות 45, 43, 42, 38
גוש 39519: חלקות 66, 46
גוש 39497: חלקי חלקות 65, 64, 53, 50, 49
גוש 39497: (בהסדר) חלק מתלקה 1.
גוש 100326: (לא מוסדר)
ספר 501 דף 20

3. גושים וחלקות:

4. ציונים בתשריט:

5. מסמכי התכנית:

א. 14 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").

ב. תשריט התכנית ב-קנ"מ 1:1250, (להלן "תשריט").

ג. נספח א' - תכנית בינוי מנחה בקנ"מ 1:1250 (להלן "נספח בינוי").

ד. נספח ב' - תכנית תנועה מנחה בקנ"מ 1:1250 (להלן "נספח תחבורה").

ה. 16 דפי טבלת הקצאות (מצורף לתקנון).

374.398 דונם.

6. שטח התכנית:

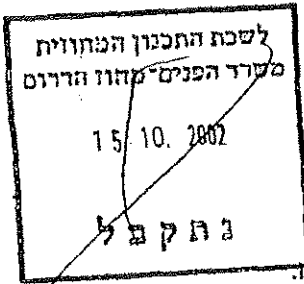
7. בעל הקרקע:

8. מגיש התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל, עיריית דימונה.

י. ברכה - מ. שחר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ (ישראל ברכה, מס' רשיון 9123).
דרך העצמאות 43, יהוד 56302. טל' 6320063 - 03 (רב קווי), פקס' 6320030 - 03.

9. המתכנן:

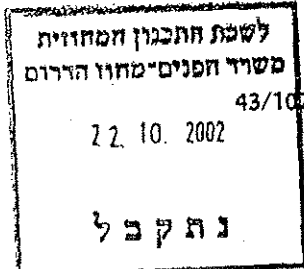


10. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות, הגחיות ומגבלות בנייה.

11. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר דימונה 101 / 02 / 25, על שינוייה למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.



התכנית מבטלת הוראות תכניות מפורטות מס' 25 / במ / 77, 25 / במ / 77, 1 / 77 / 25, 43/102/03/25 ו- 61/102/03/5 בגבולות תכנית זו.

12. הגדרת יעודי קרקע, תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים ב': מיועד להקמת בניינים דו - קומתיים בתוספת חדר יציאה לגג מדירות הקומה העליונה, בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר. לכל אחת מדירות צמודות הקרקע יבנה מחסן שיהווה חלק בלתי נפרד מהבניין, הכניסה אליו תהיה חיצונית בלבד ובשטח שלא יעלה על 9.0 מ"ר. לא תורשה הקמת גגות רעפים.

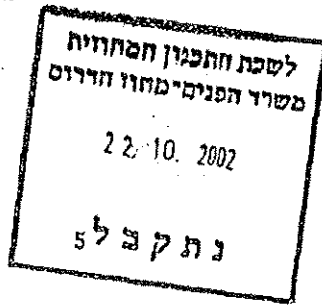
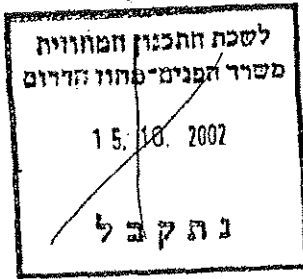
ב. אזור מגורים ג': מיועד להקמת בניינים בני 3 קומות (לא כולל קומת חדרי יציאה לגג). תותר הקמת חדר על הגג שיוצמד לכל אחת מדירות הקומה העליונה בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר. לכל אחת מדירות צמודות הקרקע יבנה מחסן שיהווה חלק בלתי נפרד מהבניין, הכניסה אליו תהיה חיצונית בלבד ושטחו לא יעלה על 9.0 מ"ר. לא תורשה הקמת גגות רעפים.

ג. אזור מגורים ג' מיוחד:

מיועד להקמת בניינים בני 5 עד 6 ק' מתן 3 קומות (לא כולל קומת חדרי יציאה לגג) מעל מפלס הכניסה הקובעת (+ 000) ועד שלוש קומות מדורגות צמודות קרקע מתחת למפלס הכניסה הקובעת (+ 000) עם או ללא חפיפה ביניהן, בהתאם לתנאים הטופוגרפיים. תותר הקמת חדר על גג כל אחת מהדירות התחתונות צמודות הקרקע וכן על גג דירות הקומה העליונה בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר. כאמור, קומת חדרי היציאה לגג אינה נכללת במנין הקומות. לכל אחת מהדירות צמודות הקרקע יבנה מחסן שיהווה חלק בלתי נפרד מהבניין, הכניסה אליו תהיה חיצונית בלבד ושטחו לא יעלה על 9.0 מ"ר. לא תותר הקמת גגות רעפים. יוקצה שטח לגינון ונוי של כ 7.0 מ"ר, לכ"א מיחידות הדיוור שבקומת הכניסה הקובעת ובקומות שמעליה.

ד. אזור מגורים מיוחד:

מיועד להקמת בניינים בני 4 קומות ומעלה (לא כולל קומת חדרי יציאה לגג) מעל מפלס הכניסה הקובעת (+0.00) וכן 1-2 קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת (+000), בהתאם לתנאים הטופוגרפיים. בכל אחת מהדירות צמודות הקרקע יבנה מחסן שיהווה חלק בלתי נפרד מהבניין, הכניסה אליו תהיה חיצונית בלבד ושטחו לא יעלה על 9.0 מ"ר. בבניינים באזור זה תותר הקמת חדר על הגג לכל אחת מדירות הקומה העליונה בשטח שלא יעלה על 35.0 מ' (כולל שטח חדר המדרגות המחבר את החדר לדירה). יוקצה שטח לגינון ונוי של כ 7.0 מ"ר ליחידת דיוור, שיוגדר כרכוש משותף. במגרש 413 תותר חזית מסחרית. בקומת הקרקע יבנה שטח מסחרי מאחורי מעבר מקורה (קולונדה) ברוחב של 3.0 מ'.



ה. שטח לבנייני ציבור:

ימוקמו בו מבנים המיועדים לשרותי דת, חינוך בריאות וכו', בהתאם לזכויות הבניה
כמפורט בטבלת השטחים, הוראות וזכויות הבניה לגבי אותו המגרש.

ז. שטח למוסד:

תותר בו הקמת מוסד חינוכי עם פנימיה וכן שטחי ספורט, בריכת שחיה וכו',
בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת השטחים, הוראות וזכויות הבניה לגבי אותו
המגרש.
ניתן יהיה להעביר חלק מהשטחים למטרות עיקריות ולמטרות שרות הנקובים בטבלה, אל
מתחת למפלס הכניסה הקובעת (+ 000), בהתאם לתנאים הטופוגרפיים, בתנאי שסך כל
השטחים לכל אחת מהמטרות הנ"ל לא יעלה על הנקוב בטבלה.

ז. אזור מסחרי:

מיועד להקמת מרכז מסחרי. תותרנה בו התכליות הבאות:
חנויות מכל הסוגים, בתי קפה, בתי מרקחת, מרכול, מספרות, ביגוד, אלקטרוניקה,
וכן מרפאות לרופאים, רופאי שיניים וכו'.

ח. שטח ציבורי פתוח:

ישמש לגינות ציבוריות ולמגרשי משחקים לילדים. לא תורשה בו כל בניה פרט למערכות
תשתית, מתקנים לשעשועים ולצל ומבני טרנספורמציה של חב' החשמל, בשטח שלא יעלה
על הנקוב בטבלת זכויות הבניה.
במגרשים 607, 613, 619, 621, תורשה הקמת מערכת ביוב וניקוז.
במגרשים 613, 620, 622, 624, 627 תותר הקצאת פרוזודור להנחת קו מים על אזורי,
עפ"י מתווה מפורט שיוגש לאישור מהנדס העיר.

ט. שבילים להולכי רגל:

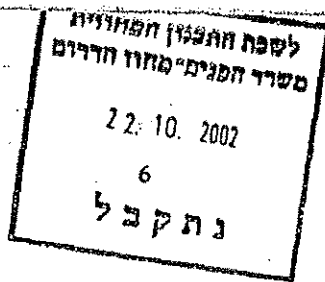
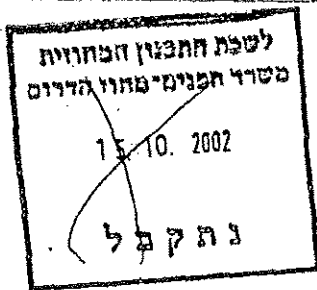
ישמשו למעבר להולכי רגל ורכב חירום בלבד.
לא תורשה בהם כל בניה פרט למערכות תשתית (ביוב, ניקוז, חשמל וכו'), מתקני צל,
ספסלים, תאורה וכו'.

י. אזור למתקן הנדסי:

מיועד למתקנים הנדסיים לאספקת מים בלבד.

יא. דרכים:

תוואי הדרכים ורוחבם עפ"י המסומן בתשריט.
לא תורשה גישת רכב למגרשים מדרכים מס' 4, 6 ו-20.



13. תנאים למתן היתרי בניה:

- א. היתרי בניה יוצאו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכניות בינוי ופיתוח בק.מ. 1:500, אשר יובאו ע"י מגיש תכנית מפורטת זו לאישור הועדה המקומית, טרם הוצאת היתרי בניה, הכל למעט בנייני ציבור, מסחר ומוסדות ציבור.
- ב. לבקשות להיתרי בניה במגרשים, יצורפו תכניות פיתוח מפורטות בק.מ. 1:100. תכניות הפיתוח יתבססו על תכניות בינוי ופיתוח בק.מ. 1:500, שיכללו הנחיות מפורטות לפיתוח המגרשים, עיצוב חזיתות המגרשים ולמערכות. בתכניות הפיתוח יפורטו גובהי מפלסי הפיתוח, כולל גובהי גדרות בחזיתות המגרש השונות.
- ג. היתרי בניה יוצאו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה. תנאי הוצאת היתרי בניה יהיה תחילת העבודות לבצוע פתרון הביוב, בהתאם להודעת משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.
- ד. היתרי בניה יוצאו לאתר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות ותנאי לטופס 4 הינו ביצוע התכניות המאושרות.
- ה. היתרי בניה יוצאו לאחר בדיקות קרקע מפורטות והנחיות בסוס לכל מגרש.
 - ו. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינוי הפסולת לאתר מוסדר.
 - ז. תכנון הגישות למגרשים 900, 921, 922, 923, 924—934, 950 ולמגרש 463, שיעודם שטח לבנייני צבור, שטח למוסד ואזור מסחרי, יאושר ע"י משרד התחבורה.

14. חניה:

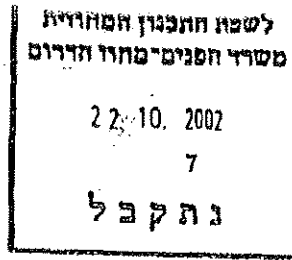
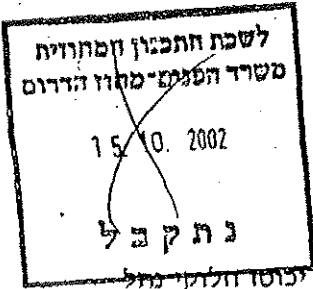
החניה תהיה בתחום המגרש. מספר מקומות החניה יחושב עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה. כמו כן, תחויב נטיעת עץ אחד לכל שלושה מקומות חניה.

15. מרחבים מוגנים ומקלטים:

יבוצעו עפ"י תקנות הג"א שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

16. שטח עתיקות:

פיתוח שטחים בתחום שטח עתיקות יעשה רק לאחר סקירה מוקדמת בפיקוח רשות העתיקות. עבודות הפיתוח והבניה בתחום השטח, תלווה ע"י רשות העתיקות עפ"י נספח המתחייב מחוק העתיקות. אם יתגלו עתיקות בתחום שטח התכנית, יש להפסיק מיד את עבודות הבניה והפיתוח ולהודיע מיד לרשות העתיקות.



17. הנחיות לעיצוב אדריכלי:

גנות: לא תורשה הקמת גגות רעפים.
גגות הבניינים יהיו שטוחים וירוצפו אריחי קרמיקה, טראצו, אבן וכ"ו או יכוסו חלקי מרל או חצץ באישור מהנדס העיר.

קולטי שמש: קולטי השמש ישולבו בתכנון הגג, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
לא תותר התקנת הדודים על הגג.

תגמירים: לפחות 70% משטח המעטפת של הבניינים באזור מגורים מיוחד וכן מסד הבניינים (קומת הכניסה והקומות שמתחתיה) שביתר האזורים, יחופו חיפוי קשיח: אבן נסורה, אבן מבוקעת, אריחי קרמיקה וכד' באישור מהנדס העיר.

מסתורי כביסה: מסתורי כביסה וכן קירות חצרות המשק יבנו מחומרים קשיחים כגון: בלוקי בטון מחוררים, G.R.C. וכד' באישור מהנדס העיר.

18. הנחיות כלליות לתשתית:

א. פיתוח: תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב. חשמל:

1. רשת החשמל השכונתית תהיה תת קרקעית.
2. הוראות בינוי ופיתוח:

לא ייתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים.
יתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

המשק

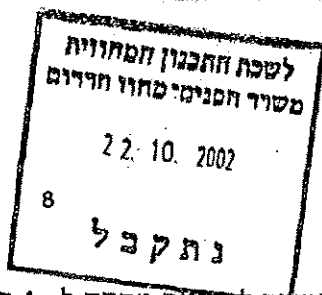
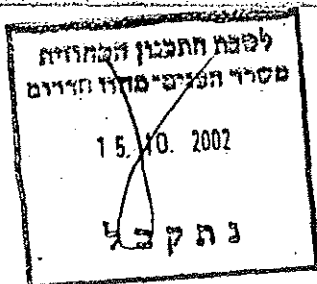
מרחק מציר הקו	מרחק המבנה	חישוב קו החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6.0 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

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.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק; לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא קבלת אישור מהגורמים המוסמכים החשמל, וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

דליקים
חברת

יותר בשטחים שמתחת ובקרבת הקווים העיליים (במרחקים המפורטים לעיל), השימושים של גיזון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה ואחסנה פתוחה.
לאורך קווי החשמל העיליים תותר חציה, ועפ"י העניין מעבר לקווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת, והכל בתיאום והסכמה עם חברת החשמל.



תחנות הטרונספורמציה לבניינים מתחת ל- 4 קומות, ימוקמו בש.צ.פ. לבניינים מעל ל- 4 קומות ימוקמו בתוך הבניינים. הכל באישור חברת החשמל.

- ג. תקשורת: תכניות התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה וכ"ו יתואמו ויאשרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר. תאושר התקנת אנטנה מרכזית אחת בלבד לכל מגרש.
- ד. ניקוז: תוכן תכנית ניקוז לאישור רשות הניקוז: יובטח ביצוע הניקוז בהינף אחד עם ביצוע עבודות התשתית. תכניות ניקוז יתואמו ויאשרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ה. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאשרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- ו. מים: תכניות המים יתואמו ויאשרו ע"י מנהל ההנדסה העירוני ומכבי אש ויתחברו לרשת עירונית הקיימת.
- ז. תינתן זכות מעבר לתשתיות במגרשים פרטיים רק עקב תנאים טופוגרפיים מיוחדים בתחום בין קו הבניין לגבול המגרש ובאישור מהנדס העיר.
- ח. אשפה: סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.
- ט. תשתית קיימת: לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מנהל ההנדסה.
19. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
20. הפקעה לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעי' 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.
21. שלבי ביצוע התכנית: תחילת ביצוע מיד עם אישור התכנית, תקופה משוערת לביצוע מלוא התכנית כ- 10 שנים. בד בבד עם ביצוע שלבי הבינוי, יבוצעו כל הדרכים הנחוצות לנגישות ולתנועה תקינה באזורים המבונים.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
15.10.2002
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
22.10.2002
נתקבל

22. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים.
א. תכנית מס' 25 / במ / 77 :

הערות	קו בניין			שטח מגרש מינימלי	חזית במ' מינימלית	מס' דירות לדונם	אחוז בניה	גובה מקסימלי במטר	מס' קומות	מס' יח"ד	שטח בדונם	סימון בתשריט	אזור
	א	צ	ק										
	5	3	5	730 מ"ר	32 מ"א	8:6 יח"ד	35% לקומה	11.5 מ"א מרחוב עליון	3 מרחוב עליון	998	151.546	צהוב	מגורים ג'
	5	3	0	150 מ"ר	10 מ"א		50%	3 מ"א ממפלס המררכה	1 עם גלריה		2.199	אפור מותחם באפור כהה	למסחר
	5	3	5				40% בקומה סה"כ 80%	לפי תכנית בניוי	2 מעל זכביש		41.870	חום מותחם בחום כהה	למבני ציבור
											37.346	ירוק	שטח ציבורי פתוח
											22.217	ירוק בפסים שחורים באלכסון	מתקני תשתית
											81.177	חום / אדום	דרכים וחניית

ב. תכנית מס' 25 / במ / 77 / 1 :

הערות	קווי בניין			תכנית קרקע מירבית	היקפי בניה מרביים %			מקום ביחס למפלס הכניסה הקובעת	מס' קומות מירבי	מס' יח"ד מירבי	שטח מגרשים בדונם	מס' מגרשים	אזור
	א	צ	ק		סה"כ למגרש	למטרות שרות	למטרות עיקריות						
	-	3	5	55%	145	25	120	מעל	3	14	2.274	2156	מגורים ג' מדורגים
					125	20	105	מתחת	3				
	-	3	5	55%	145	25	120	מעל	3	14	1.484	2103	
					125	20	105	מתחת	3				

ג. תכנית מס' 25 / 03 / 102 / 61 :

הערות	קווי בניין			כיסוי קרקע מירבי	אחוזי בניה				מס' קומות	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	אזור		
					סה"כ	שטח שרות		שטח עיקרי						
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת								
							סה"כ	לקומה						
כמסומן בתשריט	א	צ	ק	40	80	5	25	5	45	30	3	21.17	1	שטח לבנייני ציבור
				40	80	5	25	5	45	30	3	8.85	2	

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום

15.10.2002

נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
10

22.10.2002

23. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע:

הערות	קווי בניין ק/צ/א	תכנית קרקע מירבית	נת קרקע ציננה מירבית			מיקום גיחה למפלט הכביש הקובע	מספר קומות מירבי	מספר יח"ד	שטח מגרשים בדונמים	מספרי מגרשים	אזור	
			סה"כ למגרש במ"ר	למבנה שרות	למטרות עיקריות							
		35%	1,150	230	920	מעל	2	8	2.033	432	מגורים ב' סה"כ	
		35%	1,150	230	920	מעל	2	8	2.335	433		
								16				
	כמאזן בתשרי ט	35%	870	210	660	מעל	3	6	1.053	452	מגורים ג' מיוחד	
				320	60	260	מתחת	1	2			
		35%	2,470	580	1,890	מעל	3	18	2.732	453		
				390	390	מתחת	1					
		40%	2,325	750	1,575	מעל	3	14	2.133	461		
				240	240	מתחת	1					
		45%	1,750	490	1,260	מעל	3	12	1.857	462		
				470	470	מתחת	1					
		30%	3,755	920	2,835	מעל	3	27	5.831	474		
									79			סה"כ
			45%	870	210	660	מעל	3	6	2.142		434
				620	100	520	מתחת	2	4			
			45%	870	210	660	מעל	3	6	2.142		435
				940	160	780	מתחת	3	6			
			45%	870	210	660	מעל	3	6	2.846		436
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.692	437		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.631	438		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.634	439		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.684	440		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.192	441		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.214	442		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.192	443		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.148	444		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.142	445		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.142	446		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.142	447		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.287	448		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.276	449		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		45%	870	210	660	מעל	3	6	2.266	450		
			940	160	780	מתחת	3	6				
		40%	870	210	660	מעל	3	6	1.766	451		
			620	100	520	מתחת	2	4				
								212		סה"כ		

משרד הפנים - מחוז הדרום

15.10.2002

נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
11

22.10.2002

חצרות	קווי בניין ק/צ/א	תכנית קרקע מירבית	הקפי בניה מירביים			מיקום ביתם למפלס הכניסה הקובעת	מספר קומות מירבי	מספר יח"ד	שטח מגרשים בדונמים	מספר מגרשים	אזור
			סה"כ למגש במ"ר	למטרות	למטרות עיקריות						
		30%	4,340	1,190	3,150	מעל	4	30	4.371	408	מגורים מיוחד
			1,010	380	630	מתחת	1	6			
		30%	5,045	1,370	3,675	מעל	4	35	5.097	409	
			950	320	630	מתחת	1	6			
		25%	1,920	450	1,470	מעל	5	14	2.161	410	
		30%	4,360	1,000	3,360	מעל	4	32	4.543	411	
			1,010	380	630	מתחת	1	6			
		25%	6,685	1,330	5,355	מעל	10	51	3.690	412	
			380	380		מתחת	1				
מגורים מסחר		25%	5,880	1,680	4,200	מעל	6	40	4.418	413	
			580	180	400						
		30%	3,915	1,080	2,835	מעל	6	27	2.659	454	
			400	400		מתחת	1				
		25%	4,760	980	3,780	מעל	10	36	2.789	455	
			250	250		מעל	1				
		25%	3,300	990	2,310	מעל	6	22	2.748	456	
			300	300		מתחת	1				
		30%	6,170	1,550	4,620	מעל	6	44	3.933	457	
			870	660	210	מתחת	1	2			
		25%	3,980	1,250	2,730	מעל	8	27	2.679	458	
		25%	4,985	1,100	3,885	מעל	10	37	3.155	459	
			250	250		מתחת	1				
		25%	4,760	980	3,780	מעל	10	36	2.720	460	
			250	250		מתחת	1				
		30%	4,990	1,000	3,990	מעל	10	38	2.434	464	
			250	250		מתחת	1				
		30%	4,990	1,000	3,990	מעל	10	38	2.636	465	
			250	250		מתחת	1				
		30%	4,980	1,200	3,780	מעל	10	36	2.640	466	
		30%	4,900	1,120	3,780	מעל	10	36	2.673	467	
		30%	4,900	1,120	3,780	מעל	10	36	2.867	468	
		30%	7,845	1,860	5,985	מעל	8	57	4.111	469	
			1,230	600	630	מתחת	1	6			
		30%	7,875	1,890	5,985	מעל	7	57	4.257	470	
			1,230	600	630	מתחת	1	6			
		35%	5,085	1,095	3,990	מעל	5	38	4.703	471	
			1,000	475	525	מתחת	1	5			
		35%	5,085	1,095	3,990	מעל	5	38	4.712	472	
			1,000	475	525	מתחת	1	5			
		35%	5,085	1,095	3,990	מעל	5	38	4.757	473	
			1,000	475	525	מתחת	1	5			
								890	סה"כ		
								1,197	סה"כ יח"ד		

מקום -

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
15.10.2002
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
22.10.2002
נתקבל

מספר	מספר יח"ד	מספר קומות מירבני	מיקום ביחס ל-0.00 +	הקפי בניה מירבנים			תכנית קרקע מירבית	קניין בניין ק/צ/א	מערות
				סה"כ מ"ר	מסורות שירות	מטבחה עיקריות			
מסחרי	923	2	מעל	2,400	600	1,800	40%	כמאריני בתשריט	
				2,400	600	1,800	מתחת		
שטח למוסד	463	3	מעל	4,910	1,230	3,680	40%		
				1,640	410	* 1,230	מתחת		
בנייני ציבור	900	2	מעל	7,940	2,090	5,850	50%		
				840	420	420	מתחת		
	921	2	מעל	750	150	600	40%		
				390	390		מתחת		
	922	2	מעל	950	190	760	40%		
				500	500		מתחת		
	924	2	מעל	920	190	730	40%		
				490	490		מתחת		
	925	2	מעל	2,890	580	2,310	40%		
				1,900	1,900		מתחת		
	926	2	מעל	880	180	700	40%		
				470	470		מתחת		
	927	2	מעל	1,060	210	850	40%		
				570	570		מתחת		
	928	2	מעל	8,080	1,620	6,460	40%		
				4,300	4,300		מתחת		
	929	2	מעל	900	180	720	40%		
				480	480		מתחת	1	
	930	2	מעל	500	100	400	40%		
				270	270		מתחת	1	
	931	2	מעל	940	190	750	40%		
				500	500		מתחת	1	
	932	2	מעל	980	200	780	40%		
				520	520		מתחת	1	
	933	2	מעל	580	120	460	40%		
				300	300		מתחת	1	
	934	2	מעל	7,500	1,500	6,000	40%		
				4,000	4,000	4,000	מתחת	1	
	950	2	מעל	14,820	5,290	9,530	50%		
				2,120	1,060	1,060	מתחת	1	



מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז דרום
לשכת התכנון המחוזית

י"ט בתמוז התשע"א
 21 ביולי 2011
 דת 2011-2675


לכבוד
 אינג' אבי היקלי - מהנדס הועדה המקומית דימונה
 אדר' אירנה גייזמן, משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
 מר חגי סלע, מתכנן המחוז, מינהל מקרקעי ישראל באר - שבע
 מר אלי פדידה - האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מס' תכנית מס' 133/03/25 - שכונת ממשית דימונה

1. ההודעה בדבר תיקון טעות סופר בהוראות התכנית המפורטת פורסמה בילקוט פרסומים מספר 6270, עמוד 5677, בתאריך 21/07/2011 ובעיתונים בתאריך 22-23/06/2011.
2. בהמשך להחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מיום 16/05/2011, מצ"ב דף מס' 12 מתוקן בהתאם.
3. אבקש לצרף את הדף כאמור למסמכי התכנית המאושרת הנמצאת ברשותכם.
4. לטיפולכם אודה.

בכבוד רב,


 יפה אפרת
 ראש ענף (מזכירת מליאת ועדה מחוזית)

משרד הפנים - מחוז הדרום
 תיקון טעות סופר
 דף מס' 12 מתוקן בהתאם
 להחלטת ועדה מיום 16.8.11
 מזכירות התיק

תצהיר

הערות	קווי בניין א/צ/ק	תכנית קרקע מירבית	הקפי בניה מירביים			מיקום ביחס ל- 0.00 +	מספר קומות מירבי	מספר יח"ד	שטח מגרשים בלונגמים	מספרי מגרשים	אזור
			סה"כ מ"ר	למטרות שירות	למטרות עיקריות						
		40%	2,400	600	1,800	מעל	2		4,073	923	מסחרי
			2,400	600	1,800	מתחת	3				
		40%	4,910	1,230	3,680	מעל	3		5,537	463	שטח למוסד
			1,640	410	* 1,230	מתחת	1				
		50%	7,940	2,090	5,850	מעל	2		8,381	900	בנייני ציבור
			840	420	420	מתחת	1				
		40%	750	150	600	מעל	2		0,957	921	
			390	390		מתחת	1				
		40%	950	190	760	מעל	2		1,254	922	
			500	500		מתחת	1				
		40%	920	190	730	מעל	2		1,276	924	
			490	490		מתחת	1				
		40%	2,890	580	2,310	מעל	2		4,787	925	
			1,900	1,900		מתחת	1				
		40%	880	180	700	מעל	2		1,182	926	
			470	470		מתחת	1				
		40%	1,060	210	850	מעל	2		1,437	927	
			570	570		מתחת	1				
		40%	8,080	1,620	6,460	מעל	2		10,490	928	
			4,300	4,300		מתחת	1				
		40%	900	180	720	מעל	2		1,213	929	
			480	480		מתחת	1				
		40%	500	100	400	מעל	2		0,670	930	
			270	270		מתחת	1				
		40%	940	190	750	מעל	2		1,292	931	
			500	500		מתחת	1				
		40%	980	200	780	מעל	2		1,313	932	
			520	520		מתחת	1				
		40%	580	120	460	מעל	2		0,774	933	
			300	300		מתחת	1				
		40%	7,500	1,500	6,000	מעל	2		10,038	934	
			4,000	4,000	4,000	מתחת	1				
		50%	14,820	5,290	9,530	מעל	2		17,582	950	
			2,120	1,060	1,060	מתחת	1				

תאריך: 11.8.11

תחשיב

משרד הבינוי והשיכון
 מסתדרים
 3.10.11

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים סניף הדרום
 15.10.2002
 נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים סניף הדרום
 22.10.2002
 נתקבל

הערות	קווי בניין ק/צ/א	חכסיה קרקע מירבית	חלוקת פנייה מירבית			מיקום ביחס ל- 0.00 +	מספר קומות מירבני	מספר יח"ד	שטח מגרשים בדונמים	מספרי מגרשים	אזור	
			למטרות שירות	למטרות שירות	סה"כ מ"ר							
	כמאויין בתשריט			75	75				0.689	602	טצ"פ	
									3.335	603		
									0.304	606		
									0.465	607		
									0.492	608		
									0.235	609		
									0.274	611		
									0.961	612		
				150		150			14.206	613		
				75		75			1.683	614		
									0.159	617		
									0.156	618		
									0.629	619		
				75		75			2.321	620		
				150		150			1.377	621		
									1.879	622		
									3.264	623		
									1.388	624		
									0.832	625		
									1.094	626		
									16.156	627		
				75		75			0.333	629		
									3.463	630		
									2.210	631		
									6.600	632		
									0.237	601		שבילים להולכי רגל
									0.702	604		
									0.209	605		
									0.152	610		
									0.133	615		
									0.262	628		
1*			30%	200	50	150	מעל	1	0.715	710		בחוק
		55%	2,600	200	2,400	מעל	1	5.181	711	הנדסי		

* כולל מבנים קיימים.

הערות:

- ניתן להעביר שטח עיקרי ושטח שירות אל מתחת למפלס 0.00 + עקב התנאים הטופוגרפיים במגרש בתנאי שסך כל השטח שמעל ומתחת ל 0.00 + במגרש זה לא יעלה על הנקוב בטבלה.
- מספר הקומות הנקוב בטבלה אינו כולל את קומת חדר היציאה לגג.
- אם ישנה סתירה בין קווי הבניין ברוזטות הדרכים לבין קווי הבניין שסומנו במגרשים - האחרונים קובעים.

לשכת התכנון המחוזית
 משרד המניס-מחוז הדרום
 15.10.2002
 נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
 משרד המניס-מחוז הדרום
 22.10.2002
 נתקבל

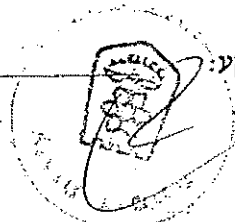
24. חתימות:

מחוז הדרום
 מחוז הדרום

חתימת מגיש התכנית:

2.10.02

התוכנית...
 משרד המניס-מחוז הדרום
 13.10.02



חתימת בעל הקרקע:

י. ברכה-מ. שחר
 אדריכלים
 ומתכנני נוף

חתימת המתכנן:

אישורים: