

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התכנית

תוכנית מס' 1057/מק/25

בית כנסת "קוממיות"  
רח' השיבולים 30,  
שכ' שבעת המינים, דימונה

דרום

מחוז

דימונה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

לפי סעיפים 62 א (א), (4), (9)

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית דימונה אישור תכנית מס' 1057/מק/25 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 311 ביום 28.11.11 יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית דימונה הנקדת תכנית מס' 1057/מק/25 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 326 ביום 5.1.12 יו"ר הועדה</p>

**דברי הסבר לתכנית מס' 1057/מק/25**

תכנית למגרש מס' 240 המיועד למבנים ומוסדות ציבור לדת ונמצא  
ברח' השיבולים 30, שכי שבעת המינים, דימונה. התכנית המוצעת מאפשרת:

- שינוי קווי בניין במגרש.
  - העברת זכויות בנייה מקומה א' לקומת קרקע ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה במגרש.
  - הגדלת תכסית.
- התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62א (א) (4), (9) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

בית כנסת קוממיות, רח' השיבולים 30,  
שכ' שבעת המינים, דימונה

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

1057/מק/25

מספר התוכנית

1.478 ד'

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

4.08.2011

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן

האם מכילה הוראות של  
תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות  
לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התכנית  
לפי סעיפים

62 א) (4), (9)

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התכנית**באר שבע  
202725  
552435מרחב תכנון מקומי  
קואורדינאטה X  
קואורדינאטה Y

1.5.1 נתונים כלליים

שטח התכנית נמצא בשכ' שבעת המינים, דימונה

1.5.2 תאור מקום

דימונה

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות  
בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום  
הרשות

דימונה

ישוב

1.5.4 כתובת שבה חלה  
התכניתשבעת המינים  
השיבולים

שכונה

30

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39507	מוסדר	חלק מהגוש	-	100,104,105,106,107,108,168
39506	מוסדר	חלק מהגוש	-	83

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39506, 39507	39506, 39507

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
41/102/03/25	240

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
41/102/03/25	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 41/102/03/25 ממשיכות לחול.	3561	24.05.1988

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	4.08.2011	12			מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	4.08.2011	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התכנית**

גוש/חלקה	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא		08-6563177		08-6563182	ת.ד. 1 דימונה 86000							
רלוונטי												

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4 קריית הממשלה, ב"ש								
	08-6563177		08-6563182	ת.ד. 1 דימונה 86000	עיריית דימונה							

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
N_liparch@012.net.il	08-6235163	054-4474357	08-6235163	שד' רגר 28, בנין רסקו ב"ש 35		104717	312988298	לפובצקי נטליה				
Negev_medidot@walla.co.il	08-6441170	054-5237655	08-6441170	רח' שי עגנון 2/16, ב"ש	גב מדידות	1110	311642979	בובליק גיאנה				

**1.9 הגדרות בתכנית**

התכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

שינויים בסמכות ועדה מקומית במגרש המיועד למוסדות ציבור בית כנסת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
- הגדלת שטח קומת קרקע על ידי שינוי חלוקת שטחי בנייה המותרים ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה במגרש לפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
- קביעת שטח תכסית לפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.478
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		691.2	ללא שינוי	691.2	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לדת

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		לא רלוונטי	מבנים ומוסדות ציבור לדת
		לא רלוונטי	דרך משולבת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
77.94	* 1152	* 1282	שטח לבנייני ציבור "בתי כנסת"
22.06	326	326	דרך משולבת (שביל מוטורי)
100.00	* 1478	* 1608	סה"כ

\* הערה: הפרש השטחים בין מצב קיים למצב מוצע נובע מההבדל בין מדידה גרפית למדידה אנליטית.



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לדת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 41/102/03/25.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת מס' 41/102/03/25.

<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 41/102/03/25.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	כל ההוראות בהתאם לתכנית מפורטת מס' 41/102/03/25.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה במצב מוצע**

מבנים ומוסדות ציבור לרת	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (%)						מבנים ומסדות ציבור לרת
			שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		עיקרי שרות	
שטחי בניה	שרות	עיקרי שרות		שרות	עיקרי שרות	שרות	עיקרי שרות		עיקרי שרות
מבנים ומסדות ציבור לרת	240	1152	60	-	-	-	60	60	60

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

שטח לבניני ציבור- בית כנסת	מס' חלקה	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (%)						שטח לבניני ציבור- בית כנסת
			שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		עיקרי שרות	
שטחי בניה	שרות	עיקרי שרות		שרות	עיקרי שרות	שרות	עיקרי שרות		עיקרי שרות
שטח לבניני ציבור- בית כנסת	240	1282	60	-	-	-	60	60	40% לקומה 60% סת"כ

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בהתאם לתכנית מס' 41/102/03/25.

6.1.2 א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א.1 הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 ( הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

א.2 על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

**6.3 הוראות**

כל הנחיות תכנית מס' 41/102/03/25 לרבות יעוד, זכויות והוראות בניה יחולו על תכנית זו.

**6.4 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית דימונה		מספר זהות:

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר זהות: 312988298

ליפובצקי נטליה  
104717  
4.08.11

בעל עניין בקרקע	בעל	שם:	חתימה:	תאריך:
		תאגיד/שם רשות מקומית: מנהל מקרקעי ישראל		מספר זהות:
		שם:	חתימה:	תאריך:
חוכר		שם:	חתימה:	תאריך:
		תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית דימונה		מספר זהות:

אין אנו מאשרים את חתימת המגיש כמתאר שזה התהליך המיועד...  
מנהל מקרקעי ישראל  
תאריך: 04.08.11  
חתימה: [Signature]  
מרכזת ארנון