

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1066/מק/25

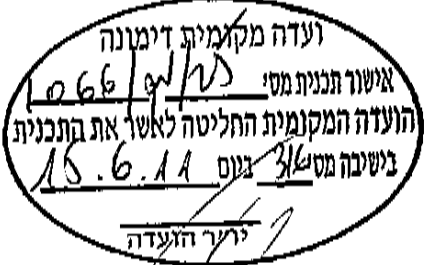
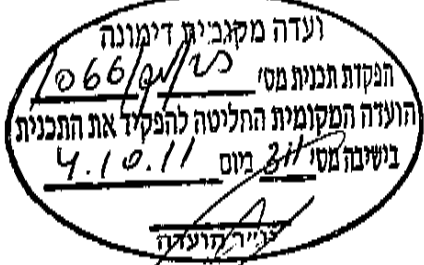
שם תוכנית: שכ' הר נוף שינויים בהוראות התוכנית

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: דימונה

סוג תוכנית: מפורטת בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א. (א) (5) לחוק

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית דימונה אישור תכנית מס' 1066/מק/25 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 311 גומס 15.6.11 יו"ר הועדה</p>	 <p>ועדה מקומית דימונה הפקדת תכנית מס' 1066/מק/25 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 311 גומס 4.10.11 יו"ר הועדה</p>

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תוכנית זו לשנות הנחיות בינוי למגורים לבניה עצמית בתוכנית מאושרת מס' 34/101/02/25 ע"מ להתאים הנחיות הבינוי לצרכי התושבים כפי שעיריית זימונה מתמודדת בעת הבקשות למתן היתרי בניה כמפורט להלן.

1. מצללות – יותרו מצללות בנויות בטון. תותר בניית קורות מבטון עם תמיכה בקומת קרקע מעל משטחים מרוצפים עד 40% מעבר לקו בניין. הקונסטרוקציות הנ"ל יהוו חלק בלתי נפרד מהבית ליציבותו ועיצוב אדריכלי.
2. גגות – יותרו שילובים של גגות רעפים וגג שטוח עד 60% גג רעפים מסה"כ שטח הקומה העליונה.
3. גובה מקסימלי – גובה מקסימלי המותר לבניה יהיה עד 10 מ' כאשר מפלס המדידה הוא 0.00 של קומת הכניסה.
4. גמר חזיתות - המבנים יחופו באבן בגוון בהיר או בשילוב טיח אקרילי צבעוני .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שכ/הר נוף שינויים בהוראות התוכנית .	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שכ/הר נוף שינויים בהוראות התוכנית .	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	1066/מק/25	
1.2	שטח התוכנית	145.944 ד"ר	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	14.2.11	
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	כן ועדה מקומית 62 א.א. (א) (5) לחוק	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דימונה	
		קואורדינטה X	203400	
		קואורדינטה Y	555000	
1.5.2	תיאור מקום	שכונת הר נוף דימונה		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	דימונה	
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	
		נפה	באר שבע	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	דימונה	יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100324	לא מוסדר	חלק	-	-
100088	לא מוסדר	חלק	-	-
100088/4	לא מוסדר	חלק	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100324	ספר 501 דף 20 חלקה 40 חלק
100088	ספר 501 דף 20 חלקה 16 חלק

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
34/101/02/25	205-291,295-319,321-405,407-409, 200-203 411-412,414-436,438-467,469-479,481-487 204,269,320,400,406,410,413,468,437,480

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
34/101/02/25	שינוי / כפיפות	התוכנית כפופה להוראות התוכנית למעט השינויים הכלולים בה.	5452	3.11.2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מרש אדריכלים בע"מ	14.2.11		11		מחייב	הוראות התוכנית
			13.2.11	1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מס' חקיה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-6550105		08-6563111	ת.ד. 1 מרכז מסחרי חדש דימונה		עיריית דימונה				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
daromichnun@mmi.gov.il	08-6264221		08-6264219	רח' התקווה 4, קריית הממשלה ב"ש		מנהל מקרקע ישראל				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yoav@marash.co.il	08-6209126		08-6272427	שד' שזר 21 ב"ש		מרש אדריכלים בע"מ	39616			
	08-6422980		08-6423906	רח' גרינבאום 3 ב"ש		ספיר מדידות והנדסה בע"מ				מנהלס

מודד בפועל – יצחק זרפשיני מודד מוסמך מ"ר 572 – אירו בע"מ

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בהנחיות בינוי במגרשי מגורים א' שכונת הר נוף דימונה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בהנחיות בינוי בעניין מצללות, גובה בניה מקסימלי, גגות רעפים וגמר חזיתות בהתאם לסעיף 62 א (א) 5 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 145.944 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	ל"ר		0	ל"ר	מ"ר	מגורים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

מבא"ת 2006

תכנית מס' 25/מק/1066

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח	תאי שטח כפופים	תאי שטח	תואר	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת
		1-33		

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

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מעב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר		
100	145.944	145.944	100	מגורים אי סתייכ
100	145.944	145.944	100	

עמוד 8 מתוך 11

תבנית תראות מעודכנת ליולי 2009

14.2.11

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: יעוד ע"פי תוכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
הכל בהתאם לתכנית 34/101/02/25	
הוראות	4.1.2
<p>א. הוראות הבינוי הכלולות בתוכנית 34/101/02/25 ישארו בתוקפן למעט השינויים המפורטים להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מצללות – יותרו מצללות בנויות בטון. תותר בניית קורות מבטון עם תמיכה בקומת קרקע מעל משטחים מרוצפים עד 40% מעבר לקו בניין. הקונסטרוקציות הנייל יהוו חלק בלתי נפרד מהבית ליציבותו ועיצוב אדריכלי. 2. גגות – יותרו שילובים של גגות רעפים וגג שטוח עד 60% גג רעפים מסה"כ שטח הקומה העליונה. 3. גובה מקסימלי – גובה מקסימלי המותר לבניה יהיה עד 10 מ' כאשר מפלס המדידה הוא 0.00 של קומת הכניסה. 4. גמר חזיתות - המבנים יחופו באבן בגוון בהיר או בשילוב טיח אקרילי צבעוני. 	

מבחינת 2006

תכנית מס' 1066/מק/25

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות (יה"ד) ליום (נטו)	מספר יה"ד	אחוזי בניה מוללים (%)	שטחי בניה שה"כ	שטחי בניה בני"ד		מעל מפלס לבניסה הקובעת	מותרת לבניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קומי	מותרת לבניסה הקובעת							מותרת לבניסה הקובעת	שירות					
																1-33	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת

בתנאים לתוכנית 34/101.02/25

עמוד 10 מתוך 11

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

14.2.11

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית זו וע"פ תוכנית 34/101/02/25.

6.2. חניה

ע"פ הוראות תוכנית 34/101/02/25

6.3. הנחיות כלליות לתשתיות

ע"פ הוראות תוכנית 34/101/02/25

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

בתוכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית, 20 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		שם רשות מקומית: עיריית דימונה	
תאריך:	חתימה:	שם: רמי מרש	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512367566		תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	