

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 15/110/03/25

שם תוכנית: שינוי יעוד שטח למבני ציבור לשטח ציבורי פתוח שכ' נווה דוד
דימונה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: דימונה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה הטכנית החליטה ביום: <u>12/8/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>26/8/13</u> תאריך</p> <p>ינו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תוכנית זו לשנות יעוד שטח המיועד למבני ציבור לשטח ציבורי פתוח לצורך יצירת גינה ציבורית ופינת משחק לילדים החסרה בשכונת נווה דוד ברחבת הפלמ"ח דימונה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד שטח למבני ציבור לשטח ציבורי
פתוח שכי נווה דוד דימונה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

15/110/02/25

מספר התוכנית

1.240 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

19.8.13 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף בחוק

ועדה מחוזית

לייר

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

קואורדינטה X

קואורדינטה Y

דימונה

202700

553525

1.5.2 תיאור מקום רחבת הפלמ"ח שכי נווה דוד דימונה

1.5.3 רשויות מקומיות

רשות מקומית

דימונה

התייחסות לתחום

חלק מתחום הרשות

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
39521	מוסדר	חלק	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39521	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/110/03/25	913

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
3/110/03/25	שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית המאושרת בתחום הקו הכחול	2754	1.10.1981

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	19.8.13		12		מחייב	הוראות התוכנית
			19.8.13	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
			10.3.13		3		מנחה	סקר מוסדות ציבור

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

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

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
			מנהל מקרקעי ישראל		רח' התקווה 4, קריית הממשלה ב"ש	08-6264219		08-6264221	daromtichnun@mami.gov.il	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עורך ראשי
אדריכל	רמי מרש		39616	מרש אדריכלים בע"מ		שד' שזר 21 ב"ש	08-6272427		08-6209126	yoav@marash.co.il	
מהנדס	אבי ארד		633	ארו מדידות בע"מ		רח' הבורסקאי 1/108, באר-שבע	08-6282860		08-6239834		מודד

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 יעוד משטח מבני ציבור לשטח ציבורי פתוח שכי נווה דוד ברחבת הפלמ"ח דימונה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח למוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח.
2. מתן הוראות לתכליות ושימושים והנחיות לפיתוח השטח ולתשתיות.
3. קביעת הכללים למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.240 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0		- 3720	3720	מ"ר	מבני ציבור

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		
שטח ציבורי פתוח	913			

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1240	שטח ציבורי פתוח		100	1860	שטחים למוסדות ציבור

הערה: הפרש השטחים בין מצב קיים למצב מוצע נובע ממדידה אנליטית לעומת מדידה גרפית וטעות מודד בתכנית המאושרת.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שטח המיועד לשמש לפיתוח אינטנסיבי, תותר הקמת מתקני משחק, ספורט לכלל הציבור וכן עבודות פיתוח, גינון, פיסול, מצללות לא אטומות, ריהוט גנני, העברת תשתיות על ותת - קרקעיות.
4.1.2	הוראות
	תיאסר כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
																	שטח ציבורי פתוח		
																		1322	913

לייר

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתרי בניה
 היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה.

6.2. שמירה על עצים בוגרים
 על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 913.
 ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.3. חלוקה ורישום
 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.4. חניה
 החניה תהיה על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי – כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.
א. חשמל – הוראות בינוי ופיתוח
 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו

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 הדרום.
 ב. ניקוז- בשצ"פים לרבות יערות בתחום התכנית, יובטחו קליטה, השהייה והחדרת מי נגר העילי ע"י שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים שלשטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 ג. ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
 ד. מים - אספקת מים תהיה מהרשת המקומית לפי תנאים של מהנדס הרשות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

בתוכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית, 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

<p>מגיש התוכנית</p>	<p>שם: _____ שם רשות מקומית: עיריית דימונה</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>תאריך: 28/8/15 מספר תאגיד: _____</p>
<p>עורך התוכנית</p>	<p>שם: רמי מרש תאגיד: מרש אדריכלים דימונה</p>	<p>חתימה: _____ 17509</p>	<p>תאריך: 3/9/15 מספר תאגיד: 512367586</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: _____ תאגיד: מנהל מקרקעי</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>תאריך: 2/6/15</p>

תאריך: _____ / _____ / _____ רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום