

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1075/מק/25

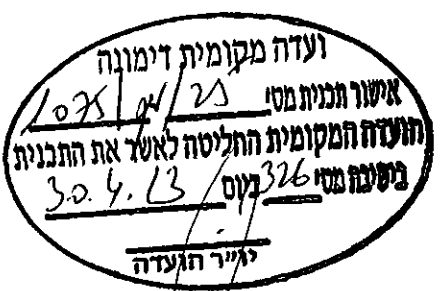
שם תוכנית: שינויים תכנוניים במגרשים 400,747,748 בשכונת ממשית, דימונה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: דימונה, שכונת ממשית

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

## דברי הסבר לתוכנית

שינויים תכנוניים ושינוי צפיפות למגרשים 400,747,748 בשכונת ממשית ע"י קביעה מחדש של מספר יחידות הדיור לכל מגרש ומגרש בתוספת יח"ד מעבר למותר מתוכנית תקפה וכן שינוי קו בניין מזרחי למגרש 400.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם  
ברשומותשינויים תכנוניים במגרשים 400,747,748  
בשכונת ממשית, דימונה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

14,867 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

24.06.2013 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומותהאם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכניתכן  
ועדה מקומית

62 א(א), (4), (6), (8)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקההאם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום
- |         |              |
|---------|--------------|
| 203,950 | קואורדינטה X |
| 551,700 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום חלק משכונת מגורים ממשית בדימונה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית דימונה
- התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית דימונה
- יישוב נפה
- שכונה ממשית
- רחוב קרני חיטין, שד' ירושלים
- מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39495	מוסדר	חלק מהגוש		39
39496	מוסדר	חלק מהגוש	98,97	
39497	מוסדר	חלק מהגוש	47,48,50,52,54,57	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
138/03/25	שינוי	שינוי בקווי בניין, צפיפות ושטחים	5213, עמ' 3716	6/8/2003
150/תח/25	תואם			

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ג'ראר גל-אור	26.07.2012	-	13	-	מחייב	הוראות התכנית
		ג'ראר גל-אור	26.07.2012	1	-	1: 500	מחייב	תשריטת 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

## מגיש התוכנית

## 1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (-)
	אייל פרץ	514605740		אייל פרץ יזמות ונדל"ן בע"מ		מוטה גור 65 ת"א	077-7083084	054-5207777	077-7083084		

## יזם בפועל

## 1.8.2

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אייל פרץ	514605740		אייל פרץ יזמות ונדל"ן בע"מ		מוטה גור 65 ת"א	077-7083084	054-5207777	077-7083084	

## בעלי עניין בקרקע

## 1.8.3

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנהל מקרקעי ישראל					התקווה 4, קריית הממשלה ב"ש	08-6264333		08-6264250	

מחקו את המיותר:

- בעלים
- חוכר
- שוכר \*
- דייר

## עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.4

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	067945477	83970			רח' הנמל 36 ת"א	03-6024473	054-3118790	050-8961272	Office@gf2005.co.il
מודד	מודד					רח' החומה 12 א.ת.ח ראשלי"צ	03-9410796	050-4505002	03-9416658	Modedim@015.net.il

**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
שביל להולכי רגל	

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**

שינויים תכנוניים במגרשים 400,747,748

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- ניוד שטחים באופן הבא : ממגרש 747 העברת שטחים עיקריים בשיעור של 180 מ"ר למגרש 748 לפי סעיף 62 א (א) (6) .
- הגדלת כמות יחידות כוללת מ-41 ל-44 במגרשים 400,747,748 לפי סעיף 62 א (א) (8) : במגרש 400 הגדלה מ-12 יח"ד ל-17 יח"ד, במגרש 747 הקטנה מ-17 יח"ד ל-14 יח"ד, במגרש 748 הגדלה מ-12 יח"ד ל-13 יח"ד.
- שינוי בקו בנין מזרחי, במגרש מספר 400 מ-5.00 מטר ל 4.50 מטר. שינוי בקו בניין למחסנים מקו בניין אחורי וצידי 0 מטר לקו בניין אחורי 0 מטר בלבד לפי סעיף 62 א (א) (4) קוים קדמי, צידיים ואחורי 3 מ' כמסומן בתשריט

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.867 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6,250		0	6,250	מ"ר	מגורים
	44		3	41	מס' יח"ד	
	-		-	-	מ"ר	דיור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /

					מ"ר	מלונאות
--	--	--	--	--	-----	---------

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**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				747	מגורים א'
				400,748	מגורים א'3
				9917	שביל להולכי רגל

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
77%	3770	מגורים א'		80.8%	3950	מגורים א'
68%	6700	מגורים א'3		66.1%	6520	מגורים א'3
-	0	זיקת הנאה		-	0	שביל להולכי רגל
71.0%	10,470	סה"כ		71.0%	10,470	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
מגורים		א.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
	גובה מפלסי הכניסה יהיו עפ"י נספח פיתוח עדכני	א.
	גגות הבתים יהיו שטוחים	ב.
	דודי השמש יוסתרו בחלל הגג השטוח	ג.
	גובה פנים המחסן לא יעלה על 2.30 מטר	ד.
	קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו מקווקו בצבע אדום. קו בניין מזרחי במגרש 400 יהיה 4.50 מטר.	ה.
	זכות הבנייה, הוראות הבנוי ומספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיו כמפורט בטבלת זכויות והוראות בנייה שבסעיף 5 לעיל.	ו.

<b>שם ייעוד: מגורים א'3</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
מגורים		א.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
	גובה מפלסי הכניסה יהיו עפ"י נספח פיתוח עדכני	א.
	גגות הבתים יהיו שטוחים	ב.
	דודי השמש יוסתרו בחלל הגג השטוח	ג.
	גובה פנים המחסן לא יעלה על 2.30 מטר	ד.
	קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו מקווקו בצבע אדום. קו בניין מזרחי במגרש 400 יהיה 4.50 מטר.	ה.
	זכות הבנייה, הוראות הבנוי ומספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיו כמפורט בטבלת זכויות והוראות בנייה שבסעיף 5 לעיל.	ו.

<b>שם ייעוד: שביל להולכי רגל</b>		<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
כל השימושים עפ"י תכנית בניין עיר 138/03/25		א.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
													קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	
אחורי	צידני-שמאלי	צידני-ימני	קדמי	מספר קומות	קווי בנין (מטר)											
מגורים אינ'	748	4723	600	-	600	1780	50.39%	2.75	13	63%	2980	600	-	600	1780	
	400	5136	600	-	720	2400	60.74%	3.30	17	72.42%	3720	600	-	720	2400	
מגורים א'	747	4889	850	-	850	2070	59.72%	2.86	14	77.11%	3770	850	-	850	2070	
שביל להולכי רגל	9917	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בנייה**

עפ"י תכנית בניין עיר 138/03/25 ותכנית זו.

**6.2 חניה**

החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה.

**6.3 הפקעות ורישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפול), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

**6.4 פיתוח תשתית**

א. עפ"י תכנית בניין עיר 138/03/25

**6.5 קולטי שמש על הגג**

- א. קולטים לדודי שמש יוצבו על הגג כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.


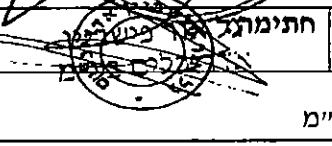
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכל	לא מותנה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

		<b>שם:</b> אייל פרץ	<b>מגיש התוכנית</b>
<b>תאריך:</b> 24.06.2013	<b>תאריך:</b> 24.06.2013	<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b> אייל פרץ יזמות ונדליין בע"מ	<b>מספר תאגיד:</b>
		<b>שם:</b> ג'ראר גל-אור	<b>עורך התוכנית</b>
<b>תאריך:</b> 24.06.2013	<b>תאריך:</b> 24.06.2013	<b>תאגיד:</b> גל אור פישביין אדריכלים בע"מ	<b>מספר תאגיד:</b>
<b>תאריך:</b> 24.06.2013	<b>תאריך:</b> 24.06.2013	<b>שם:</b> אייל פרץ	<b>יזם בפועל</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאגיד:</b> אייל פרץ ונדליין בע"מ	
<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b> מנהל מקרקעי ישראל	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל	
<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b> מנהל מקרקעי ישראל	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל	
<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b> מנהל מקרקעי ישראל	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל	

30.6.13  
 חתימת  
 אדריכלות  
 מרכזת תכנון