

6008437

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 06.04.2014
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 21/107/03/25

שם תוכנית: שכונה לדוגמא דימונה

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: דימונה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקפיה - 1965
	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>10/3/14</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>26/5/14</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה הסדרת חריגות בנייה והרחבת יחידות הדיור (ללא תוספת יחידות דיור) במתחם מזרחית לשדרות בן גוריון בדימונה המכיל את שכונה לדוגמה ושכונת נווה-גן ע"י הגדלת זכויות הבנייה, תוספת קומה, הגדלת התכסית המותרת והגדרת קווי הבניין.

השכונות הוקמו בשנות ה-60 בדימונה. בשכונות שטחי ציבור פתוחים לאורך רחוב המעפיל ורחוב השלוח. בשכונה בנייני רכבת בני 4 קומות, בנייני H בני 4 קומות ובתי פאטיו נמוכים שחלקם בני קומה אחת וחלקם בני 2 קומות. המתחם מטופח ומשרת את צרכי התושבים. התכנית הקיימת אינה מאפשרת להגדיל את היחידות הקיימות והתושבים עשו שינויים פנימיים וחיצוניים בתוך גבולות המגרשים שלהם ללא היתרים.

התכנית משנה את ייעודי הקרקע השונים לאזור מגורים ב' עם אחוזי בנייה כוללים של 160% המאפשר לתושבים להרחיב את יחידות הדיור ע"פ צרכיהם העכשוויים.

את התכנית יוזמת עיריית דימונה וזאת כדי להסדיר את המצב הקיים ולאפשר הרחבות יחידות הדיור הקיימות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שכונה לדוגמא דימונה</p>	<p>שם התכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>21/107/03/25</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>223.146 ד'</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• אישור התכנית</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 7</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>27.03.2014</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מתוזזת</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דימונה

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
203/725; 203/255
553/950; 553/430

1.5.2 תיאור מקום

המתחם ממוקם מזרחית לשדרות בן-גוריון, רחוב השלוח ממערב, רחוב הרב אלנקווה מצפון ורחוב המעפיל מדרום ומכיל את שכונה לדוגמה ושכונת נווה-גן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית דימונה

התייחסות לתחום הרשות נפה

- חלק מתחום הרשות באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

דימונה

שכונה לדוגמה, נווה גן.

יפורסם כרשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39517	• מוסדר	• חלק	1,2,3,4,5	6-11,112,123
39518	• מוסדר	• חלק	1-104,109-142,145,147,148,149-156,158-164,167,168	106,144,146,157,165,173-174
39520	• מוסדר	• חלק		33, 35, 36
39522	• מוסדר	• חלק	59	15,17,18,28,29,32-35,48,53,56,58
39526	• מוסדר	• חלק		16,17,33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
09/06/1983	2933	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 101/02/25 ממשיכות לחול	• שינוי	101/02/25
30/01/1969	1502	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 107/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	107/03/25 (588/ד)
24/07/1975	1840	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 112/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	112/03/25
05/05/1983	2916	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 2/112/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	2/112/03/25
07/03/1988	3535	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 5/112/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	5/112/03/25
21/08/2000	4912	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 6/112/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	6/112/03/25
15/07/1976	2236	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 2/107/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	2/107/03/25
08/11/1979	2576	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 8/107/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	א5/107/03/25
9/03/2000	4862	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 6/107/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	6/107/03/25
09/07/1989	3678	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 5/107/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	8/107/03/25
18/12/1994	4268	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 14/107/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	14/107/03/25
22/05/1997	4524	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 19/107/03/25 ממשיכות לחול	• שינוי	19/101/02/25

08/08/2012	6457	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 1060/מק/25 ממשיכות לחול	• שינוי	1060/מק/25 —
30/04/1995	4302	תכנית זו משנה רק את ההוראות בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 16/101/02/25 ממשיכות לחול	• שינוי	16/101/02/25 —

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	רון פליישר	03.09.2013		20		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	רון פליישר	03.09.2013	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	גיא טבע-יועץ סביבתי	18.08.2013	1		1:1000	מחייב	תשריט נספח עצים

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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר. ל.ר.	עיריית דימונה		מרכז מסחרי חדש דימונה 86100					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר. ל.ר.	עיריית דימונה		מרכז מסחרי חדש דימונה 86100				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	קריית הממשלה – רח. התקווה 6 ב"ש	08-6263785			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

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	022408892	88202	ל.ר.		השוק 31 ת"א	03-6814285		03-6834844	Frfrl@bezeqint.net.i
• מודד	מודד מוסמך		954			הבונים 22 נתניה	09-8653065		098650086	
• סוקר עצים	יועץ סביבתי	055681076	ח.פ. 512854415			עומרים 9, א.ת. עומר	08-6909305		08-6909310	info@geoteva.co.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
ל.ר.	ל.ר.

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**

הגדלת זכויות הבנייה ללא תוספת יחידות דיור לשם הרחבת יחידות הדיור והסדרת בנייה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד כולל למגורים ב'
- קביעת שימושים מותרים.
- הגדלת זכויות הבנייה ל – 160%.
- קביעת הוראות בניה -
- הגדרת מספר קומות וגובה מבנים.
- הגדרת קווי בניין
- הגדרת גובה מקסימלי
- הנחיות לבנייה ועיצוב אדריכלי לבתים ולרחוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	223.146 ד'
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		95,000	ללא שינוי	95,000	מ"ר	מגורים
		600	ללא שינוי	600	מס' יח"ד	
		1,876	ללא שינוי	1,876	מ"ר	מסחר

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 ייעודים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עצים לשימור	זיקת הנאה - מעבר להולכי רגל		
238, 229, 228, 226, 223, 219, 211, 204, 202, 201, 267, 262	204, 207, 211, 229, 219, 245, 257, 267, 255, 238, 201, 219	201, 202, 204-284	מגורים ב'
117, 116, 112, 110, 109, 108, 107, 106, 104, 100, 121, 120, 118		100-121	דרך מאושרת
516, 513, 511, 510, 509, 508, 505, 503, 502, 500, 529, 528, 522, 521, 519		500-529	שצ"פ
		301, 300	מסחר
909, 908, 903, 902		901-909	ע"פ תכנית מאושרת אחרת

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
30.31	67,638	מגורים ב'	25.91	57,812	אזור מגורים א', ב', ג' ד' (107/03/25)	
0.37	838	מסחר	5.29	11,808	אזור מגורים א' (112/03/25)	
11.40	25,438	שצ"פ	10.50	23,433	אזור מגורים ק4 + ע	
24.70	55,101	דרך מאושרת	1.70	3,800	אזור מגורים ק4 + ע	
33.22	74,131	ייעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת	6.82	15,213	מוסדות ציבור	
			7.40	16,500	שטח לבינויני ציבור	
			0.46	1,016	שטח למסחר	
			0.34	760	מגרשים למסחר	
			0.01	32	אזור מסחרי	
			0.03	68	אזור מסחרי (קיוסק)	
			18.62	41,549	שצ"פ	
			22.92	51,155	דרך קיימת או מאושרת, דרך או חנייה, דרכים וחניות, דרך מתארית	
100	223,146	סה"כ	100	223,146	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים.	
ב.	זכות מעבר להולכי רגל.	
4.1.2	הוראות	
א.	<p>קווי בניין: <u>חד-קומתיים</u> - ע"פ טבלת זכויות והוראות בנייה מצב מוצע. <u>דו-קומתיים</u> - ע"פ טבלת זכויות והוראות בנייה מצב מוצע. לבתים חד-קומתיים בלבד תותר תוספת קומה ע"פ טבלת זכויות והוראות בנייה. <u>בתי דירות 3-4 קומות</u> - תוגש תכנית בינוי, לא כחלק מתכנית זו, לתוספת ממ"דים ו/או אגפים למבנה שתלווה בתשריט הכולל את כל המגרשים הגובלים והצעה לקווי בניין לשיקול דעת הועדה המקומית. פריגולות: תותר הקמת מצללות כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, בגובה של עד 2.5 מ' עד גבול החלקה הפרטית. פתחים: תותר פתיחת חלונות לשצ"פ ולדרך מאושרת. גמר חזיתות יבוצע בטיח שליכט- מגוון או אבן טבעית.</p>	הוראות בנייה
	<p>מיקומם של המתקנים ההנדסיים וקווי התשתית ייקבעו בתכנית בינוי ופתוח בקני"מ 1: 500, לא כחלק מתכנית זו, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.</p>	עיצוב אדריכלי הוראות פיתוח
ב.	<p>זיקת הנאה: תינתן זכות מעבר להולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום לרבות מעברים מקורים וישמשו כזיקת הנאה למעבר ציבורי.</p>	

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים	
א.	גינון ונוי.	
ב.	מתקני משחק	
ג.	מתקני נופש וספורט	
ד.	מצללות	
ה.	שבילים	
ו.	חדרי טרנספורמציה	
ז.	חדרי רחק	
ח.	מתקנים לדואר	
ט.	קווי תשתית תת- קרקעיים.	
4.3.2	הוראות	
א.	<p>מיקומם של המתקנים ההנדסיים ייקבע בתכנית בינוי ופתוח בקני"מ 1: 500, לא כחלק מתכנית זו, שתאושר ע"י הוועדה המקומית. יותר הקמת חדר טרנספורמציה בקו בנין 0 לדרך באישור הוועדה המקומית. ככל תא שטח של שטח ציבורי פתוח יותר מבנה טרנספורמציה אחד בלבד.</p>	הוראות בינוי ופתוח

4.4	שם ייעוד: מסחר
4.4.1	שימושים
א.	חנויות קמעוניות.
ב.	משרדים.
ג.	בתי קפה.
ד.	גלריות.
ה.	קליניקות.
4.4.2	הוראות
א.	<p>1. מתקנים טכניים: יוסתרו ו/או ישולבו באופן ארכיטקטוני בבנין לשביעות רצונו של מהנדס העיר.</p> <p>2. חומרי גמר בחזיתות: גמר חזיתות יבוצע בטיח שליכט מגוון.</p> <p>3. מצללות: תותר בניית מצללות בחצר המרפסות או על גג המבנה בתנאי שיתאימו לבניין ויהוו חלק מהיתר הבניה.</p>

4.6	שם ייעוד: דרך מאושרת.
4.6.1	שימושים
א.	השימושים המותרים הם ע"פ התוכניות המאושרות - 107/03/25, 112/03/25.
4.6.2	הוראות
א.	הוראות בנייה לא תותר בנייה כלשהיא.

4.7	שם ייעוד: ע"פ תכנית מאושרת אחרת.
4.7.1	שימושים
א.	השימושים המותרים הם ע"פ התוכניות המאושרות - 101/02/25, 107/03/25 (ד/588), 112/03/25, 2/112/03/25, 5/112/03/25, 6/112/03/25, 2/107/03/25, 5/107/03/25, 16/101/02/25, 6/107/03/25, 8/107/03/25, 14/107/03/25, 19/101/02/25, 1060/מק/25.
4.7.2	הוראות
א.	הוראות בנייה לא תותר בנייה כלשהיא.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' ותאור תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	הקומה בבנין	מטח לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					
			עיקרי	שרות												עיקרי	שרות			
מגורים ב	חד קומתי פאטיו													ק.ק.	0	0	0	0	0	
	205,206,208,212, 213,214,215,216 217,218,220,223 224,225,226,227 228,231,232,233 234,235,236,237 239,240,241,242 243,246,247,248 249,250,251,252 253,254,256,259 260,261,262,263, 264,265,268,269, 270,272,273,274 275,276,277,278 281,282,279,280, 283	500	160%	0	0	0	0	160%	3	270	160	**6	2	0	קומה א	5	0	0	5	
	דו קומתי													ק.ק.	0	0	0	0	0	
	209,210,221,222 230,244,258,266 271	750	160%	0	0	0	0	160%	3	60	160	9.5	2	0	קומה א	5	0	0	5	
	3-4 קומות																			
	201,202,204 207,211,219,257 245 238,255,267 229	550	ע"פ תכנית מאושרת בהתייחס לקווי הבניין	***	0	0	***	16,000	3	270	250	14	4	0	***	0	0	0	0	
מסחר	300,301	350												ק.ק.	0	0	0	0	0	
ללא שינוי- ע"פ תכנית מאושרת 2/107/03/25																				

הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה-מצב מוצע :

בכל מקום בו נקבעו קווי בניין מעצים בוגרים לשימור, כמפורט בתשריט תחום נספח עצים בוגרים, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המצוין בטבלה.

* קו בנין לדלת הכניסה בנסיגה מקו בנין קידמי (קו החומה) 1.3 מ'

** גובה מבנה בעל גג שטוח ימדד עד בסיס מעקה הגג. בנוסף יותר מעקה גג תיקני.
גובה מבנה בעל גג רעפים לא יעלה על 8.5 מ'.

*** לבתי דירות 3-4 קומות תוגש תכנית בינוי לתוספת ממ"דים ו/או אגפים למבנה שתלווה בתשריט הכולל את כל המגרשים הגובלים והצעה לקווי בניין לשיקול דעת הועדה המקומית.

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

תנאי להוצאת היתרי בנייה יהא אישור תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית, שתוכן לשטח כולו או לפי חלוקה למתחמים שיכלול:

1. תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
2. תשריט בקני"מ 1:100 של חזיתות המבנה הנדון לרחוב/רחובות ועוד שתי יחידות דיור לכל צד, המציג את השתלבות התוספת המוצעת במרקם השכונה.
3. במגרשים ליעוד ב-1- תוספת קומות או אגפים למבנה תלווה בתשריט הכולל את כל המגרשים הגובלים והצעה לקוי בנין ספציפית לחלקה המבוקשת. לא ינתן היתר בניה להרחבה במבנים אלו ללא התוית קו בנין מחייב.

6.2. היטל השבחה

1. א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413 (בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 38).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. 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' לחזור מנכ"ל משרד הפנים "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.4 עצים בוגרים**6.4.1 נספח עצים בוגרים לתוכנית:**

- א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור או כריתה. תשריט תחום הנספח בקני"מ 1:1,000 הינו מחייב.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

6.4.2 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
- ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת תווי"ד בכתב מפקיד היערות.

6.4.3 הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו סימון העץ הרלוונטי לאותו היתר.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עיריית דימונה	חתימה:	תאריך: 1/4/14
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: רון פליישר	חתימה:	תאריך: 12.11.2012
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 1/4/14
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:

אין לנו חשש כי תכנון המוסכמות, בתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות כיוצא בזה לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל רשות מוסכמת להסתייגות כל דבר.

למען הסר ספק, כל צד מהכלל אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בניין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה כי יום הסכם כאמור ואנו נותרו על זכותנו להסתייגות כליל הפרתו על ידי מי-מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו נותנת אף ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: מספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום

חתימת עיריית דימונה
רון פליישר
 88212
 054-4989696