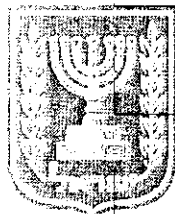


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנית מס' 607-0335356

הנשיא 18

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

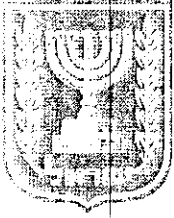
אישורים



ועדה מקומית דימונה
אישור תכנית מס' 607-0335356
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 350 ביום 6/3/17
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר מצב קיים
משנה את הקו בניין צידי בתא שטח 308A עפ"י סעיף 62א(א)4, מגדילה את השטח המותר לבניה עפ"י סעיף 62א
(א) (16) (א) (2) ומגדיל את התכסית לפי סעיף 62 א(א)9)



משרד הביטחון
הרשות המרכזית



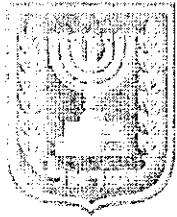
משרד הביטחון
הרשות המרכזית



משרד הביטחון
הרשות המרכזית

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

שם התכנית
הנשיא 18
מספר התכנית
607-0335356

1.2 שטח התכנית

0.943 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א) (16) (א) (2), 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דימונה**

קואורדינטה X 202611

קואורדינטה Y 552253

1.5.2 תיאור מקום מגורים צמודי קרקע דו-משפחתיים עם קיר משותף בשכונת הערבה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

דימונה - חלק מתחום הרשות: דימונה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דימונה	שד הנשיא	18	

שכונה שכי הערבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39508	מוסדר	חלק	132	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
42 /102 /03 /25	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /25 /102 ממשיכות לחול.	3757	2370	29/03/1990



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יהודה חורחה ליכט			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יהודה חורחה ליכט		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/12/2016	יהודה חורחה ליכט	25/12/2016		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



דוא"ל

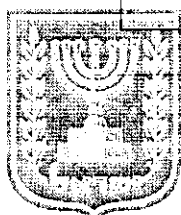
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס
	פרטי	דליה פרץ			דימונה	שד הנשיא (1)	18	08-6434288	08-6103614

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' הנשיא 18.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקווה (1)	4	08-6264333	08-6254250	
חוכר	דליה פרץ			דימונה	שד הנשיא (2)	18	08-6434288	08-6103614	

(1) כתובת: התקווה 4.

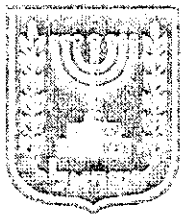
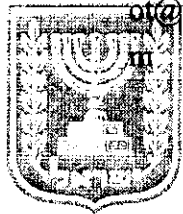
(2) כתובת: הנשיא 18.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יהודה חורחה ליכט	38691		באר שבע	צפת (1)	2	08-6434288	08-6103614	jorgelicht1513@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	מודד	לאה בובליל	1110	נגב מדידות	באר שבע	עגנון	36	054-5237655		negev_medid ot@walla.co

(1) כתובת : צפת 2/24.



1.9 הגדרות בתכנית

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

התכנית באה להסדיר מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין צידי לפי סעיף 62א (א)(4) מ- 3 מ' ל- 2 מ' בתא שטח 308A
2. הגדלת שטח בניה עיקריים מ- 150 מ"ר ל- 190 מ"ר עפ"י סעיף 62א (א)(16) (א) (2) ,
3. הגדלת תכסית מ- 150 מ"ר ל- 190 מ"ר לפי סעיף 62א (א)(16)(2)
4. קביעת השימושים והתכליות המותרות עפ"י תכנית מאושרת 42/102/03/25 .
5. קביעת התנאים למתן היתרי בניה עפ"י תכנית מאושרת 42/102/03/25 .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.943
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		בתא שטח 308A בלבד
מגורים (מ"ר)	מ"ר	150	+40	190		בתא שטח 308A בלבד

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	308A, 308B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	308A
מבנה מוצע	מגורים א'	308A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	943.14	100
סה"כ	943.14	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	943.14	100
סה"כ	943.14	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה 2	8.88
מבנה מוצע	12.18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
	הכל חל עפ"י תכנית 42/102/03/25.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בתא שטח 308A תותר: 1. שינוי קו בניין צידי מ- 3 מ' ל- 2 מ' לפי המצב הקיים. 2. תוספת בניה עיקרית של 40מ"ר לפי סעיפים 4א(א) ו- 62א (א) (16) (א) (2) 3. שטח שרות: 15מ"ר חניה מקורה, 10מ"ר ממ"ד ו- 12מ"ר מחסן בחצר אחורי, קו בניה צידי ואחורי 0.0 4. הגדלת תכסית מ- 150מ"ר ל- 190מ"ר 5. בתא שטח 308B לא חל שום שינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי	
	(6)	(6)	(6)	2	(5)	1 (4)	(3)	(2)		(1)	190	473.39	308A	מגורים א'
	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	469.77	308B	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטח שרות לא נכלל ולא מוגדר בתכנית 42/102/03/25

התכנית מתייחסת לתא שטח 308A בלבד

בתא שטח 308B אין כל שינוי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לפי תכנית 42/102/03/25. שטחי שרות לא נכללו בזכויות.

(2) לפי תכנית התקפה 42/102/03/25.

(3) 190 מ"ר.

(4)

(5) לפי תכנית 42/102/03/25.

(6) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

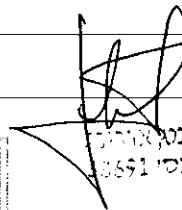
6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	היתר הבניה יינתן ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם להוראות התכניות המאושרות הקודמות. תנאי לקבלת היתר יהיה הריסת המבנה המסומן בתשריט.
6.2	חניה
	החניה תהיה לפי תקן חניה התקף בעת בקשת היתר בניה
6.3	חשמל
	עפ"י תכנית מאושרת 42/102/03/25
6.4	ניקוז
	א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים. שטח מגון או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחירת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'... ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.
6.5	תשתיות
	כל מערכות התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות
6.6	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	מייד לאחר אישור התכנית
7.2 מימוש התכנית		
מייד לאחר אישור התכנית		

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	דליה פרץ שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	דליה פרץ שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודה חורחה ליכט שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:


 יהודה ליכט
 הישגיו מס' 3691