

הועדה המטרידת לתכנון
נתקבל בתאריך 13-03-1991

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה תש"ן - 1990)
וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ח ם
תכנית מס' 26 / במ / 47 / 1

המהווה שינוי לתכנית 47 / במ / 26

| | | |
|------------|---|--|
| מחוז | : | הדרום |
| נפה | : | באר שבע |
| ישוב | : | ירוחם |
| גוש | : | 39537 : חלקות : 1-20; 60-71; 64; חלק; 65; חלק; 79; |
| | | 39535 חלק |
| | | 39534 חלק |
| שטח התכנית | : | 97.7 דונם |
| היוזם | : | משרד הבינוי והשיכון |
| המתכנן | : | משה ורד אילן פרץ אדריכלים |
| בעל הקרקע | : | מינהל מקרקעי ישראל |
| קנה מידה | : | 1:1250 |
| תאריך | : | 25.2.91 |

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
הפקדת תכנית מס. 26 / במ / 47 / 1
הועדה לבניה למגורים (מס' 21)
החליטה ביום 26 / 3 / 91 לחלק את התכנית.
יועץ לנהל
משרד הפנים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
משרד תכנית מס. 26 / במ / 47 / 1
הועדה לבניה למגורים (מס' 21) אג"מ א"מ
החליטה ביום 26 / 3 / 91 לחלק את התכנית.
יועץ לנהל
משרד הפנים

1. שם התכנית ותחולתה
התכנית תיקרא ת.מ.מ. מס' 26/ במ 1/47/ בירוחם, (להלן התכנית), אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), וגיליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250, 1:5000 (להלן התשריט המצורף לתכנית), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מטרת התכנית
שינוי דרך משולבת מס' 4 הגדלת מגרשים 128-132 והוספת מגרש מס' 407 כשצ"פ על חשבון דרך משולבת מס' 6.
4. ציונים בתשריט
ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.
5. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 26/במ/47. כל הוראה של התכנית הנ"ל חלה על התכנית הזו למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.
6. הפעלות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.
7. היתרים והגבלות
לפי טבלת אזורים מצורפת. השימוש במקרקעין ובמבנים שבתחום התכנית יהיה לפי רשימת האזורים שבטבלה.
8. אזור מגורים ב- מגרשים 128-132
הגדלת שטחי מגרשים אלה על חשבון הצרת דרך משולבת מס' 4.
9. ש.צ.פ. - מגרשים 401-407
 - 9.1 ש.צ.פ. קיים לפי תכניות קודמות במגרשים 401-402.
 - 9.2 מגרש 403 יפותח כשטח ציבורי פתוח לצרכי השכונה.
 - 9.3 מגרשים 404-407 ישמשו הן לניקוז הכבישים והן למעברים לצורך טיפול במערכות השונות.

10. דרך משולבת

דרך משולבת תשמש לתנועת כלי רכב, לחניה, ולהולכי רגל.

11. הנחיות כלליות לתשתית

11.1 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

11.2 יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל היתר ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

11.3 רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת-קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתך נמוך 2 מ'.

ברשת מתך גבוה 22 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

12. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו. חלוקת המגרשים תעשה על פי המסומן בתשריש ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

13. טבלת אזוריים

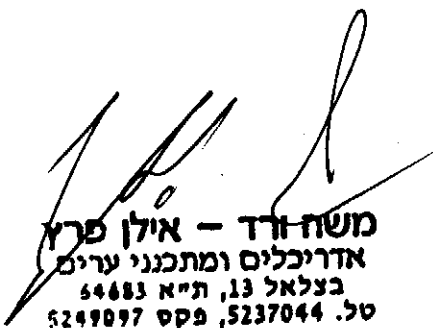
| מס' יחיד | מס' יחיד | השרות | קוי ביניים | | | שטח בנייה פירכי בכל הקומות | ז' בניה בכל הקומות | מס' קומות | שטח בנייה פירכי לקומת ארבע | ז' בניה לקומת ארבע | שטח במ"ר | מגורש מס' | ציון במסר"ט | מזור |
|----------|----------|-----------------------|------------|------|-------|----------------------------|--------------------|-----------|----------------------------|--------------------|----------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| | | | מחורי | צדדי | קידמי | | | | | | | | | |
| 18 | 18 | | 4 | 3 | 5 | 300 | 40 | 2 | 150 | 20% | 7,560 | 104-101 142-138 | קיים | מגורים א |
| 86 | 86 | | 6 | 3 | 4 | 240 | | 2 | 120 | | 45,065 | 137-105 185-143 186 | מוצע | תכלת |
| 192 | 40 | 301 קדמי 302 כני"ל | 5 | 4 | 4 | 60 | | 2 | | 30% | 8,739 | 304-303 301 | קיים | חום אוחתם בחום |
| | | | 5 | 4 | 4 | 60 | | 2 | | 30% | 2,320 | 307, 302 308 | מוצע | |
| | | | | | | | | | | | 2,395 | 402-401 | קיים | י.ר.ק |
| | | | | | | | | | | | 7,058 | 404-403 | מוצע | |
| | | | | | | | | | | | 6,695 | 509, 503 | קיים | חום |
| | | | | | | | | | | | 10,335 | 502-501 510 | מוצע | אדום |
| | | | | | | | | | | | 7,343 | 507-504 508 | מס' אדום י.ר.ק | ידן מסולבת |

14. תוקף התכנית

סיום עבודות התשתית עבור 50% מיחידות הדיור שבתכנית ייחשב כתחילת ביצוע התכנית. באם לא יוחל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, יפקע תוקפה של התכנית כולה או חלקה.

15. תאריכי ושלבי ביצוע

תאריך משוער להתחלת הבניה 1991. הבניה תמשך בהדרגה עד 1997.

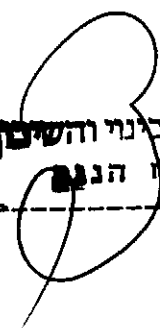


משה ורד - אילן פרץ
 אדריכלים ומתכנני ערים
 בצלאל 13, ת"א 64683
 טל. 5237044, פקס 5249097

16. אישורים

----- חתימת המתכנן

----- חתימת בעל הקרקע



משרד הבינוי והשיכון
 מחוז הנגב

17 יוני 1991

----- חתימת היוזם

17 יוני 1991