

הועדה המחוזית לתכנון
גל סגור 13.6.93

תכנית מתאר מס' 20/107/02/26

שנוי לתכנית מתאר 107/02/26

- מחוז - הדרום.
- נפה - באר שבע.
- מקום - ירוחם, רח' הפלמ"ח.
- גוש - 39538.
- חלקות - 12.13.78
- בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
- היוזם - מועצה מקומית ירוחם.
- עורך התכנית - אורי זרובבל - אדריכל ומתכנן ערים.
- שטח התכנית - 6700 מ"ר לערך.
- תאריך - 12.12.1990

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

הפקדת תכנית מס' 20/107/02/26

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/12/93 לאשר את התכנית

שמואל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

הפקדת תכנית מס' 20/107/02/26

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/12/93 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 20/107/02/26
פרסומה בלוקט הפרסומים מס' 21923

הודעה על הפקדת תכנית מס' 20/107/02/26
פרסומה בלוקט הפרסומים מס' 21923

1. שם התכנית ותכולתה.

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 20/107/02/26 , (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית.

- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התוכנית").
 ב. תשריט בק.מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית והכולל תכנית בינוי מנחה.

3. המקום.

מחוז דרום, נפת באר שבע, ישוב ירוחם גוש מס' 39358.

4. שטח התכנית.

6700 מ"ר לערך.

5. בעל הקרקע.

מנהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית.

המועצה המקומית ירוחם.

7. עורך התכנית.

אורי זרובבל - אדריכל ומתכנן ערים, תל אביב, אמיל זולא 16,
 טל' 5245094 - 03

8. יחס לתכניות אחרות.

על תכנית זו תכולנה הוראות תוכנית המתאר 107/02/26 להוציא שינויים המוצעים בתוכנית זו.

9. מטרות התכנית.

- 9.1 - רה תכנון מאזור מגורים ג' לשטח לבניני ציבור ע"י הקצאת מבני מגורים והשטח ביניהם למוסד ציבורי - מדרשה ואכסניה.
 9.2 - קביעת הנחיות ומגבלות בניה חדשות.

10. ציונים בתשריט.

הציונים בתשריט עפ"י המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. חלוקה ורישום.

חלוקה מחדש של השטחים תעשה, עפ"י המסומן בתשריט, ע"י מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים אחרי תיקון תכנית המדידה הקיימת.

12. תכליות ושימושים לשטח לבניני ציבור.

שטח לבניני ציבור (מסומן בתשריט בצבע חום מתוקס חום כהה) מיועד לאכסניה ולינת מבקרים, למקום התכנסות, חדגי הרצאות ודיונים, חדר אוכל ומטבח, ארועים מקומיים וחיצוניים וכו' ולפיתוח חצר וגינה לשימוש המתאכסנים במבנים.

13. הנחיות ומגבלות בניה.

א. שטח לבניני ציבור.

1. קוי בניה - כמסומן בתשריט.
 2. שטח בניה עיקרי - 800 מ"ר בכל בנין קיים (600 מ"ר בשלוש קומות ועוד 200 מ"ר בקומת הקרקע). ועוד 800 מ"ר במבנים בני קומה אחת למטרת אולם כניסה, משרדי קבלה, אולמי כינוסים, חדרי אוכל וארועים וכדו'.
 3. שטחים למטרות שרות - 250 מ"ר.
 4. גובה מירבני - בהתאם למבנים הקיימים במגרש - 3 קומות מעל קומת הקרקע.
- ב. אזור מגורים ג' (מסומן בתשריט בצבע צהוב), מיועד לבניין מגורים. קשר הולכי הרגל לבנין הזה יהיה במעבר מקורה בגובה קומה א', בהתאם לתכנית בנין שתאושר בועדה המקומית. ניתן יהיה לנצל את קומת הקרקע של הבנין לשטחים ציבוריים עבור אורחי האכסניה. סה"כ שטח בניה עיקרי 800 מ"ר בארבע קומות, ועוד 100 מ"ר כשטחי שרות.
- ג. שביל הולכי רגל (מסומן בתשריט בפס ירוק עם מסגרת אדומה), מיועד לתנועת הולכי רגל לשטח לבניני ציבור (מגרש האכסניה) ולמגרשי המגורים הקיימים.

14. החניה בתוך המגרשים על פי תקן חניה, חוק התכנון והבניה.

15. תנאים מיוחדים לעיצוב ארכיטקטוניים.

15.1 שימוש בחומרים.

א. הבניינים הקיימים ישופצו חיצונית תוך שינוי אופי החזיתות, התאמת חלונות וגימור בטיח לבן אקרילי אן אבן נסורה או פסיפס קרמי.

15.2 לבניינים יוספו מדרגות חרום שיהוו חלק מהעיצוב החדש של המבנים.

15.3 המבנים החד קומתיים החדשים (בין הבניינים הקיימים) יבוצעו ברמת בידוד הנדרשת לאזור ג' עפ"י תקן ישראלי מס' 1045, וגמר הקירות כנזכה בסעיף 15.1.

15.4 במידה ויותקנו דוודי שמש ואנטנות על גגות הבניינים הם ישולבו בבניה כשהדוודים יוסתרו במעקה בנוי ומטויח, לשביעות רצון אדריכל או מהנדס המועצה המקומית ירוחם. מיקום אנטנות ודוודים יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

16. תשתית.

16.1 תכנית היתר הבניה למבנים החדשים יכללו תיק סניטרי לחיבור הבניינים לרשת הביוב העירוני, חיבור למפעל המים העירוני.

16.2 סילוק האשפה יבוצע למתקן מסתור בפתח השטח בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

16.3 תכנית ההיתר יכללו יצירת מפרץ פריקה לעבר המטבח מתוך הרחוב ללא מוצא.

16.4 מתקנים לכיבוי אש יותקנו בהתאם להוראות שרותי הכבאות האזוריים.

16.5 תשתיות וקווי טלפון, חשמל, טלוויזיה וכו', לפי המקובל בשטח שיפוט ירוחם ובאזור התכנית, באשור הועדה המקומית ירוחם.

17. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע בתוך חמש שנים מיום אישורה.

אורי זרמבל
אדריכל ומתכנן ערים
אמיל זולא 16, ת"א
טל. 5245094, 236758

חתימת המתכנן

אדריכל א. זרובבל

חתימת היוזם

מרחב תכנון מקומי - ירוחם	
הוועדה המקומית לתכנון ובניה	
בישיבה מס' 32	מתאריך 10/4/90
מאשרת וממליצה בפני	
הוועדה המחוזית לאישור.	
יו"ר / מהנדס הרשות	