

מרכז תכנון מקומי - ירוחם  
חכנית מפורטת מס'  
שינוי לחכנית מס'

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בהחלטתה 10.11.81

1. שם החכנית: חכנית זו תקרא חכנית מפורטת מס' שינוי לחכנית מפורטת מס' להלן החכנית.
2. תשריט החכנית: יהוות חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל הכנינים הכלולים בתשריט ובחכנית.
3. גספה א' חכנית בינוי: חכנית בינוי תהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית והוראותיה מנחות בלבד, הכוללת: חכנית כללית, חכנית קומת קרקע ופרספקטיבת...
4. תחולת החכנית: החכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
5. המקום: מחוז: הדרום  
נפה: באר-שבע  
ישוב: ירוחם  
גוש: 39539
6. שטח החכנית: 77,400 דונם.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקע ישראל.
8. יוזם החכנית: משרד הבינוי והשיכון.
9. עורך החכנית: ז. ענב ושוח' אדריכלים בע"מ.
10. מטרת החכנית: - לקבוע שטחים לבניני ציבור.  
- לקבוע שטחים ציבוריים פתוחים.  
- לקבוע שטחים לבנינים מיוחדים.  
- לקבוע שטחים לחניה ציבורית.  
- לקבוע את הבינוי ועיצוב הבינוים.
11. הוראות בניה ושמושי קרקע: מטח החכנית יוקמו בניני ציבור, משרדים, מגורים ומגרשי ספורט כמפורט להלן:  
11.1 בניי ויעוד שטחים:  
א. מתנ"ס - במגרש מס' 1 תותר בניה מבנה בן קומה אחת המיועד למתנ"ס (המבנה הקיים והרחבתו).  
ב. קונסרבטוריון - במגרש מס' 2 תותר הקמת בנין בן קומה אחת לקונסרבטוריון בגובה של 4 מ'.  
ג. אולם ספורט - במגרש מס' 3 תותר בנין אולם ספורט בגובה מירבי של 10 מ' מפני הקרקע אשר יכיל מגרש כדורסל וטריבונות למאה וחמישים צופים, חדרי התעמלות וכושר וכו'. אולם הספורט ישמש גם את בית הספר.  
ד. שטח תכנון בעתיד - מגרש מס' 4 יתוכנן לפי פירוט ובנוי מיוחד בעתיד.  
ה. ספרייה - במגרש מס' 5 תותר הקמת בנין בן שתי קומות לספרייה עירונית.  
ו. במגרש מס' 6 תותר הקמת בנין בן 2 קומות וקומת קרקע תחתונה אשר יכיל מוזיאון עירוני בקומת קרקע בחלקה ובקומת א' ומועדונים למבוגרים בקומת קרקע בחלקה ובקומת קרקע תחתונה. במגרש יוקם אמפיתיאטרון אשר יהיה במפלס קומת הקרקע בתחתונה וכן גן פסלים אשר ישמש לתצוגת חוצ' של המוזיאון.

- ז. בית המשפט והעיריה - על מגרש מס' 7 הגובל בככר העירונית מדרומה ומזרחה תותר הקמת מבנה בן 2-3 קומות. באגפו הדרומי יוקם בית העיריה. באגפו המזרחי יוקם בית המשפט העירוני וביניהם בקומה עליונה מספר משרדים לשמוש הצבור. בקומת הקרקע תותר חזית מסחרית לפונקציות מסחריות מיוחדות, כגון: בתי קפה, בוטיקים, חנויות ספרים וכד'.
- ח. אולם מופעים - במגרש מס' 8 יוקם מבנה אשר יכיל כחוצו שני אולמות: האחד בן 400 מקומות - להצגות קולנוע ואחד בן 420 מקומות אשר ישמש למופעים כגון תיאטרון, קונצרטים וכד' בקומת הקרקע יוקצה שטח למסעדה ו/או בית קפה.
- ט. שטח לתכנון בעתיד - מגרש מס' 9 יתוכנן לפי פרוט ובינוי מיוחד בעתיד.

- י. בריכת שחיה - במגרש מס' 10 ממוקמת בריכת שחיה קלוימת תותר בו הקמת מבני שרות וספורט הקשורים בבריכת שחיה.
- יא. מגרשי טניס - מגרש מס' 11 יהיה מגרש תמיוך לספורט עליו יוקמו ארבעה מגרשי טניס תקניים ובנוסף לכך חצי מגרש לאימוני יחיד.
- יב. ש.צ.פ. - הרצועה שלאורך הכביש והככר שמצפון לכניס העיריה יהוו שטח צבורי פתוח. הככר עירונית, אשר תחיה מהצפון ומגוננת בחלקה. בצפונה שלאורך כביש מס' 3 תנטע שדרה.
- יג. חניה צבורית - מגרשים מס' 14 ו-15 וכן המגרשים לאורך כביש מס' 3, 13 ישמשו כמגרשי חניה לכל המרכז.

וטבלת מקומות חניה

הכנין	שטח במ"ר	מס' מקומות ישיבה	מס' מקומות	מס' אוטובוסים
מתנ"ס	600 מ"ר		60	
בית העיריה	1600 מר'		40	
בית משפט	500		7	
אולם ספורט	150 מק'		15	1
ספרייה	500 מר'		7	
מוזיאון	1000 מר'		20	2
מועדונים	500		10	
אולם מופעים	400 מק'		40	1
אולם קולנוע	400 מק'		40	1
בריכת שחיה			40	

355 מק' חניה 5 אוטובוסים

בגלל שימוש של חניה בהפיפה, ניתן לקחת בחשבון 80% מהמקומות הנצרכים:  
 $284 = 80\% \times 355$   
 $4 = 80\% \times 5$

- 11.2 פיתוח: א. עבודות פיתוח - עבודות הפיתוח והגיבון בשטח יעשו לפל הפרוייקט לפי תכנון אחיד, אשר יתואם עם אדריכל המרכז ואדריכל משהב"ש מחוז הנגב.
- ב. מגרשים - המגרשים לא יופרדו, אחד מהשני בכל חיץ שהוא וחשבילים להולכי הרגל בתחום התכנית והמגרשים ישמשו את כלל הצבור פרט לשטחי הספורט ומגרש בית הספר.

ג. שבילים להולכי רגל - השבילים להולכי הרגל יבטיחו תנועת הולכי רגל חפשית בין כל המבנים שבשטח התכנית ובין המבנים למגרשי החניה, השטחים הצבוריים הפתוחים ומגרשי הספורט. השביל שבין שני מגרשי החניה, לאורך מגרש בנין העיריה יסלל כך שיוכל להתנהל בו תנועה מוטורית תפעולית לצורך אספקה, שרותי חרום וכד'. שני תמעברים להולכי רגל המגדירים את גן הפסלים למערבו ומזרחו יהיו מקוריים.

ד. גינון ונטיעות - גינון ונטיעות יעשו בהתאם לתכנית הבינוי והתנאים האקלימיים של ירוחם.

11.3 עיצוב: א. כל בניני הציבור וכמו כן בנין המשרדים, פרט למתנ"ס ולקונסרבטוריון יבנו על רשת מודולרית ראשית של 7x7.5 מ', המחולקת לרשת מישנית, לפתחים, חלונות בגודל 2.5x2.5 מ'.

ב. גימור החזיתות של הבנינים הנ"ל יהיו אריחי קרמיקה לפי לוח גוונים אשר יאושר ע"י אדריכל המחוז של משהב"ש.

ג. חלונות יהיו מאלומיניום לפי המודולציה המצויינת לעיל או חציה.

ד. לא יותרו אלמנטים בולטים מהחזית כגון שוברי שמש מחומרים זרים, אלא כחלק מהבנין עצמו.

ה. בקומת הקרקע של בניני הספרייה, המוזיאון, בית המשפט, המשרדים העיריה ואולם המופעים, כל המבנים לאורך הציר להולכי הרגל ומסביב לככר יהיו בנויים בחלקם, ובחלקם האחר תבנה קולונדה א אשר תשמש מעבר מקרה ומוגן להולכי רגל.

ו. בקטעים שבין הבנינים, בגובה וברוחב הקולונדה יוקמו פרגולות ו/או מעברים מקוריים אשר יבטיחו את רצף המעבר המקורה.

12. טבלת שטחים

מס' מגרש	שטח המגרש	השמוש	מס' קומות	שטח בניה ב-מ"ר נטו
1	4380	מתנ"ס	1	600
2	1090	קונסרבטוריון	1	400
3	1940	אולם ספורט	1	1100
4 בעתיד	(6700)	שטח לתכנון בעתיד		
5	1440	ספרייה	2	500
6	3060	מוזיאון	2	1000
7	4300	מועדוני מבוגרים ק"ק בית המשפט	2	500
		עיריה	2-3	1600
		מסחר ק"ק		650
8	2200	אולם מופעים וקולנוע	2	1100
		מסחר ק"ק		100
9 בעתיד	(9200)	שטח לתכנון בעתיד		
10	6060	שטח ספורט		
11	4040	שטח ספורט		
12	14700	ש.צ.פ. ושבילים		
13	2370	חניה		
14	5170	חניה		
15	10750	כבישים		
				סה"כ שטח לבניה
				61500
				סה"כ שטח לתכנון בעתיד
				15900
				סה"כ
				77400

נקוד כיוכ אספקת מים חשמל ומתקני אספה.  
שרותים אלה לתוכננו ויוקמו בהתאם לדרישות והנחיות מהנדס  
הרשות המקומית.

13. שרותים:

משרד הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון

חתימות:

חתימת היוזם:

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת המתכנן:

ד. עמק ושות' אדריכלים בע"מ

מרץ 1980

### משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

מרחב הכפוף מקומי ירושלים  
הכנית אין צורך מס' 4/107/02/26

הועדה המחוזית / משנה נפת 272

ניסוחה מס' 29681

מיום 9.12.80 העלימה להת תקף

להוכיח התוכנית לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

### משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

מרחב הכפוף מקומי ירושלים  
הכנית אין צורך מס' 4/107/02/26

הועדה המחוזית / משנה נפת 266

ניסוחה מס' 29681

מיום 9.12.80 העלימה להמקיד את

התוכנית המחוזית לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הכנית מס' 4/107/02/26 פורמטה לתפקיד 126  
הפרסומים מס' 26.3.81 מיום 26.3.81 עמוד 126

הכנית מס' 4/107/02/26 פורמטה לתפקיד 126  
הפרסומים מס' 26.3.81 מיום 26.3.81 עמוד 126