

15.9.87
התעודה המחייבת ליהודים
נתקבל בתאריך 9/9/87

מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי ירוחם

15/107/03/26 חכנית בנין ערים מפורטת

אזור לספורט, מבני ציבור ומשרדים

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

ירום : מועצה מקומית ירוחם

חכנון : המחלקה להכנון - מועצה מקומית ירוחם

5/8/87
תאריך

המועצה המקומית להכנון ובנייה
צוהם חכנון מקומי ירוחם



המועצה המקומית להכנון ובנייה ירוחם

החכנית נדרגה בשיעור מס' 18

תאריך: 9/3/87 הוחלט להקליף בבני

מועצה המחייבת לאשר את התוכנית

מוזכר בדו"ד הועדה

מרחב תכנון מקומי ירוחם

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 15/107/03/26
שנוי לתכנית מס': 8/107/30/29

2. מקום
: מחוז : הדרום
: נפה : באר-שבע
: ישוב : ירוחם
: גוש : 39539
: חלקות : לא מסודר

3. שטח התכנית : 36.874 דונט

4. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

5. יוזם : מועצה מקומית ירוחם

6. מתכנן : המחלקה לתכנון - מועצה מקומית - ירוחם

7. חלוח התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מתקנת את התכניות האחרות שחלות על שטחיה
מתאריך 9/107/03/26 מלבד ת.מ.ת. 4/107/03/26, 8/107/30/26
107/02/26 שאותה משלימה ומפרטת בשטחיה. במקרה של
סתירה בין תכנית זו והתכניות המפורטות, הוראותיה
של תכנית זו הן הקובעות.

9. מטרות התכנית : א. שינוי משטח למבני ציבור לשטח ספורט, לשטח
למשרדים, לשטח לחניה ציבורית ולשביל להולכי רגל.

ב. שינוי משטח ציבורי פתוח לשטח לספורט, לשטח
למשרדים, לחניה ציבורית ולשביל להולכי רגל.

ג. שינוי משטח לתכנון בעמיד לשטח למשרדים.

ד. שינוי מדרג מוצעת לשטח למשרדים וע"י זה לייעד
שטח לספורט, לשביל להולכי רגל, למשרדים, לחניה,
ולקבוע את האופי התכנוני של השטח קווי בנין,
אחוזי בניה וגובה.

10. התרים והגבלות

א. כללי.

1. תכנית פתוח מנחה: הפתוח ייעשה לפי עקרונות תכנית פתוח מנחה מצורפת לתכנית זו וע"פ תקנון זה.

2. תכנית בינוי מנחה: הבינוי ייעשה ע"פ תכנית בינוי מצורפת שתאושר ע"י המועצה המקומית.

3. פתוח ובינוי בשלבים: במידה והפרויקט מבוצע בשלבים, על האדריכל המתכנן להגיש תכנית רעיונית לפרויקט המוצע בשלמותו. התכנית תהיה בהתאם לתקנון זה.

4. תאריך וטלבי בצוע

שלב א': תוך שנה מאשור תכנית זו יבוצעו המשרדים כולל התניה הצמודה ופתוח צמוד.

שלב ב': תוך שנתיים מאשור תכנית זו יפותח האזור המיועד לספורט, כולל את יחידות הבינוי הצמודות וכן השטח הציבורי הפתוח והשביל להולכי רגל הצמודים.

5. קר בניין: ע"פ תשריט וטבלה אזוריים ושימושים.

6. מקלטים: כל בניה בטוח תכנית זו כפופה לתקנות הג"א ולאשור הרשות המוסמכת. בכל מקרה מקלט לא יחשב באחוזי הבניה אם שטחו אינו עולה על הנדרש בתקנות בין אם הוא עילי או תת-קרקעי.

7. שרותי הנדסיים: אספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

ב. שמושים ותכליות.

1. שטח לספורט: מגרש מס' 1 (מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בחום כהה). מיועד לבריכות שחיה עירונית (קיימת). כולל הרחבת שטח ע"פ תכנית פתוח מצורפת. תותר הקמת מבני שרות וספורט הקשורים בבריכת השחיה.

2. שטח למשרדים: מגרש מס' 2 (מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם בחום כהה). מיועד למשרדים ע"פ תכנית בינוי. חניית פרטיות יתוכננו בתחומי המגרש ע"פ תקני משרד התחבורה.

3. שביל להולכי רגל: (מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו אדום). מיועד למעבר להולכי רגל ולאופניים בלבד. למהלכי מדרגות יש לחכנן מעבר משופע לנכים. שביל זה ישמש גם כדרך שרות לדכב חרום ואחזקה של הרשות המקומית או בא כוחה. רוחב מינימלי 3.00 מ'.

4. שטח ציבורי פתוח: (מסומן בתשריט בצבע ירוק). מיועד להולכי רגל בלבד, תותר הקמת מתקנים שונים לנחשק וספורט עממי, פרגולות, פסלים, מזרקות וכמו-כן מבני שרותים ציבוריים. לא תותר הקמת כל מבנה אחר מלבד אלמנטים שהם חלק מתכנית הפתוח. בכל מקרה לא יעלה שטח הבניה על עשרה אחוז מהשטח. לאזור זה תותר כניסת רכב המועצה המקומית לאחזקה ורכב חרום בלבד.

5. דרכים: (מסומן בתשריט בצבע חום). תכנון בהתאם לתקני משרד הבינוי והשיכון ומשרד התחבורה.

6. חניות: (מסומן בתשריט בצבע חום/אדום משובץ בקווים שחורים). תכנון בהתאם לתקני משרד הבינוי והשיכון ומשרד התחבורה.

11. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף א, ב, .

12. טבלת אזוריים ושימושים: השמוש במגרש וגבולות הבניה עליהם יהיו לפי טבלת אזוריים ושימושים המצורפת.

טבלת אזוריים שימושיים - אזור ל"ספורטק", מבני ציבור ומשרדים

תכנית מפורטת מס' 15/107/03/26

יעוד	ציון בחשויט	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	אחוז בניה מקסי' לקומה	מס' מקסי' של כל הקומות	אחוז בניה מקסי' לכל הקומות	קר בנין	תכליות מותרות	הערות
שטח לספורט	ירוק מותחם בחום כהה	1	8070	10%	1	10%	צדדי - 5 קדמי - 0 אחורי - 3	בריכת שחיה עירונית	קיימת
שביל להולכי רגל	ירוק מותחם באדום		1000					מעבר להולכי רגל, אופניים, רכב חרום ואחזקה	
שטח צבורי פתוח	ירוק		6750					ע"פ תכנית פתוח	
דרך קיימת	חום		5400						
דרך לביטול	קויים אדומים באלכסון		1050						
אזור למשרדים	אפור מותחם בחום כהה	2	11304	40%	2	80%	קדמי - 20 צדדי - 3 אחורי - 5		
חניה	קויים שתי וערב שחורים על רקע אדום		3300						

חאריד

חתימת בעל הגרע



