

56/6

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י

י ר ו ח ם

תכנית בנין ערים מפורטת מס' _____

תיקון לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 106/03/26

מ ח ו ז	:	ד ר ו ם
נ פ ה	:	ב א ר - ש ב ע
מ ק ו ם	:	י ר ו ח ם
ג ו ש	:	39073
ש ט ח ה ח כ נ י ת	:	65,375 ד ו נ ם
ה י ו ז ם	:	ח ב ר ת מ כ נ י ת ע ע ש י ה כ ע"מ
ה מ ת כ נ ו ן	:	ל ר מ ן א ד ר י כ ל י ם ו מ ת כ נ נ י ע ר י ם כ ע"מ
כ ע ל ה ק ר ק ע	:	מ נ ה ל מ ק ר ק ע י י ש ר א ל

ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 הו"ק התכנון והבניה תשס"ו - 1965
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.

הו"ק התכנון והבניה תשס"ו - 1965
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.

תכנית מס' 106/03/26
 חפ"מ מס' 2653
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.

תכנית מס' 106/03/26
 חפ"מ מס' 2653
 ת.מ.ר.ד. ה.ת.ר.י.מ.

1. שם התכנית
תכנית בנין ערים מפורטת מס' _____
2. מהות התכנית
יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.
3. חלות התכנית
התכנית הזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון.
על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר ירוחם ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן יצויין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.
4. מטרת התכנית
כביעת הכווי והנחיות כניה, התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.
5. ציונים בתשריט
- | <u>פרוט הציון</u> | <u>ציון בתשריט</u> | |
|------------------------|----------------------------|----|
| גבול התכנית | קו כחול | .1 |
| שטח למבני תעשיה ומלאכה | שטח צבוע בסגול | .2 |
| שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע בירוק | .3 |
| כניו קיים | שטח מקווקו צבוע כסגול | .4 |
| דרך | שטח צבוע בחום | .5 |
| שטח לתכנון מיוחד | שטח צבוע בכחום | .6 |
| | מספרים בעגול מסומן על הדרך | .7 |
| מספר הדרך | א. מספר עליון | |
| רוחב הדרך | ב. מספר תחתון | |
| קו בנין | ג. מספרים צדדיים | |
6. שמוש בקרקע ובבנינים ומשרדים סביבתיים
- 6.1 לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור רשות הבריאות.
- 6.2 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מטרד לסביבתו, ייבדק על-פי הקריטריונים של הועדה הבין-משרדית למיקום תעשיות.

7. רשימת התכליות

- 7.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול)
ישמשו למבנים לתעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון:
מוטכים, למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים
הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להוות
מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב.
כנוסף למבנים הראשיים תותר בחלקות לתעשיה הקמת מבני
עזר חד קומתיים כשטח כולל של עד 30% משטח החלקה.
כמגרשים 42 ו-41 היטל המבנה על הקרקע יהיה 50% משטח
המגרש, סה"כ שטח רצפות יהיה 80% ב-2 קומות עד גובה
מבנה מכסימלי של 9.0 מ', המגרשים יגודרו מסביב בגדר
אטומה עד גובה 2.5 מ'.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק)
ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט מקלטים וכל
שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשיה בעתות פנאי,
בתנאי שיקבל אישורה של הועדה המקומית.
- 7.3 דרכים (צבע חום)
ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה,
נטיעות ותעלות ניקוז.
- 7.4 שטח לתבונן מיוחד (צבע כתום).
ישמש למסעדות, סוכניות, חנויות, מלאכה זעירה, משרדים, בנקים
דואר וכו' : מסחר ושרותים המיועדים לעובדי אזור התעשיה ומפעליו.
התכנית בשטח זה תאושר ע"פ תכנית מפורטת הכוללת בנוי ועיצוב
אדריכלי בק.מ. 1:200.
8. חלוקה ורישום
חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים
הציבוריים הפתוחים יופקעו על-ידי הועדה על-פי סעיף 188 א' ו-ב'
בחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.
9. דרכים
מקומן של דרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשריט. קווי בניה בהתאם
למסומן בתשריט.
10. חניה
החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים, במקביל
למדרכות, בהפחתת אזורי הצטלבויות בהתאם לחוק.
11. מקלטים
מכסת שטח המקלטים תהיה על-פי החוק המתאים.

שרותים . 12

12.1 חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.

1 2.2 אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של ירוחם.

12.3 נקוז מי גשם

על-ידי חלחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי נקוז הנוגעים.

12.4 ביוב

יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של ירוחם בהתאם לתקנות התברואה המתאימות. הועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם את מערכת הביוב העירונית.

חלוקת טבלת השטחים . 13

ראה תשריט מצורף.

חתימות . 14

חברת מבני העשיה בע"מ
ירוזם ומגיש ההגבלות

עיריית ירוחם

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון ירוחם

מינהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע 21-579
תאריך

לרמן - אדריכלית ומתכנני ערים בע"מ
עורכי התכנית