

13-5-88
התעדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 30.6.88

הדדום

מחוז צ :

באר שבע

נפה :

ירוחם

מרחב תכנון מקומי :

1987

תאריך :

המועצה המקומית ירוחם

יוזם התוכנית :

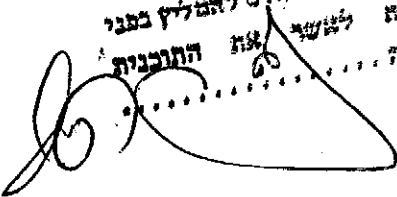
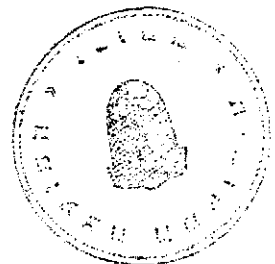
חברת מבני תעשייה בע"מ

בדחנא אדר יכלים

המתכנן :

באר-שבע ביה 14, תל אביב טל' 220850

התעדה המחוזית לתכנון ובניה ירוחם
 תאריך תחילת מערכת פ"מ/... 15
 תאריך תחילת מערכת פ"מ/... 14/5/86
 תאריך תחילת מערכת פ"מ/...
 תאריך תחילת מערכת פ"מ/...
 תאריך תחילת מערכת פ"מ/...
 תאריך תחילת מערכת פ"מ/...

התעדה המחוזית לתכנון ובניה
 נתקבל בתאריך 30.6.88

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת
מס' 37/101/03/26 להלן "התוכנית".

1. שם התוכנית

2. מטמכי התוכנית:

תוכנית זו כוללת:

- תקנון
- תשריט בק.מ. 1:1250
- כל מטמך ממטמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתוכנית הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית בגבול הקו הכחול הוא כ- 212.284 מ"ר דונם.

5. מיקום התוכנית:

ידוחם בין קואורדינטות אורך 141500-142250 וקואורדינטות רוחב 044250-044750.

6. כפיפות התוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מתאר ידוחם מס' 107/02/26 וכן הוראות תוכנית מפורטת זו. בכל מקרה של סתירה מחייבות ההוראות של תוכנית זו.

7. מטרת התוכנית:

א. הרחבת אזור התעשייה הקיים, תוך שימת דגש על חזות המבנים, פיתוח סביבתי ושטחי ירק שיבטיחו איכות חיים נאותה.

ב. הגדרת יעודי הקרקע והגבולות בניה בתחום התוכנית.

ג. הגדלת שטח לשרותי דרך.

8. סכום השטחים ויעודם:

| תעשייה | 1. |
|----------------|---------|
| שטח צבירי פתוח | 2. |
| שטח בית קברות | 3. |
| שטח דרכים | 4. |
| שטח שרותי דרך | 5. |
| שטח פרטי פתוח | 6. |
| סה"כ | 212.284 |

תכליות מותרות: 9.

9.1 תעשייה (שטח צבוע בסגול)

בשטח התוכנית תותר הקמת תעשיות, למעט התעשיות לפי הרשימה להלן:

תעשיות עוד, תעשיות מוצרי נפט, תעשיות גומי, וכל תעשייה העלולה להוות מטריד לסביבתה.

9.1.1 התעשיות שיוקמו יהיו בהתאם למגבלות להלן: לא תותר הקמת מפעלים אשר קיומם עלול להפוך למטרד לתושבי העיר או מקור סכנה בריאותית, אלא אם קיבלו אישור ממשרד הבריאות, משרד העבודה, השירות לשמידת איכות הסביבה ומהנדס המועצה.

9.1.2 כל בקשה להיתר בנית מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה, עלול להוות מטריד לסביבה יועבר לחוות דעת מוקדמת של היועץ הסביבתי בוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

הבקשה תכלול התייחסות למטרדי ביוב ושפכים תעשייתיים, מטרידי רעש, זיהום אויר וחנות, וציון המרחק ממבני מגורים באזור.

9.1.3 אין להקים בשטח כל מתקן או מפעל העלול להוות סכנה בטיחותית לתושבי העיר, אלא בהיתר מיוחד ממשרד העבודה ומהנדס המועצה.

9.1.4 מבנים הקיימים בשטח התכנית (טרם הכנתה) בניגוד לתכליות המפורטות מעלה יהרסו תוך 10 שנים.

9.2 שטח ציבורי פתוח: (שטח הצבוע בירוק)

ישמש לצורך שבילים נטיעות וגנים, מגרשי ספורט וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי התעשייה בעיתות פנאי, בתנאי קבלת אישור הועדה המקומית.

9.3 דרכים:

דרכים הצבועות בתוכנית בצבע חום בהיד הן דרכים מאושרות. דרכים הצבועות בתוכנית בצבע אדום הן דרכים מוצעות. דרכים לביטול מסומנות ברקע התשריט בקוים אלכסוניים אדומים. דרכים הדרכים ומרווחי הבניה לצידיהן, כמסומן בתשריט. זכות הדרך כוללת מסעות, מזדכות, גינון ומפוצי חניה.

בתחום זכות הדרך תותר נטיעת עצים וגינון בתנאי שלא יהיו מפגע תעבורתי. בין המבנים יש לגנון כל שטח אשר אינו בנוי ואינו משמש כשבילים או כחניות. נספח פתוח יצורף לכל בקשה להיתר בניה.

9.4 שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם ירוק כהה, מהווה שטח פרטי פתוח. השטח ישמש לנטיעות, גינון, ככרות, שבילים וכד'. יותר לבנות בו תשתית קוית, למבני תברואה, חשמל, תקשורת וכד'.

9.5 שרותי דרך : שטח צבוע באפוד, בשטח זה קיימת תחנת דלק משנת 1956, כמו כן תופר הקומה מבני מסחר, מרכז מבקרים, מזנונים, תחנת חדלוק, חניות ומתקני שרות עפ"י תכנית בינוי לכל המצחם המאושרת על ידי משרד התחבורה והועדה המקומית היתרי בניה יוצאו על סמך תכנית זו.

9.6 בית קברות : שטח צבוע בצהוב עם משבצות ירוקות. השטח מוגדר כבית קברות אשר בו אסורה כל קבורה בעתיד.

10. טבלת הוראות בניה

| האזור | סימון | מספר שטח מגרש | מספר אחוזי בניה | מספר קומות | קוד בנין | אחודי |
|-------------|-----------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------|-------|
| | בתשריט | מגרש ומייל | קומות | קדמי | אחודי | |
| תעשייה | סגול | 1 | 2000 | 60% בקומות והקרקע * 120% סה"כ | 3 קומ' (15 מ' גובה) | 3 |
| תעשייה | סגול | 2-10 | 2000 | 40% בכל קומה סה"כ 120% | 3 קומ' (15 מ' גובה) | 5 |
| שטח צבוע | ירוק | 13-15 | | | | |
| שטח פרטי | ירוק | 17-20 | 500 | | | |
| שטח פתוח | אדום או חום | | | | | |
| שטח פתוח | אפור | 11-12 | | 25% בכל קומה | 3 קומ' (15 מ' גובה) | 3 |
| שטח פתוח | צהוב עם משבצות ירוקות | | | | | |

הערות:

- * על שטח המגרשים המיועדים לתעשייה מותר להקים מבנים הנדסיים על שטח נוסף של 20% משטח המגרש.
- ** המרחק בין הבנינים בתוך המגרש לא ייקטן מ- 8 מ' (לא כולל מבני ענף או מבנים הנדסיים).
- *** במגרשים בעלי בעלות משותפת יותר מרווח צדדי/אחודי של 5 מ'.
- **** שרותי דרך כלולים גם תחנת דרך קיימת משנת 1956.
- ***** בית הקברות סגור לקבורה בעתיד.

11. מקליטים: לפי דרישות הג"א ובאישורו.
12. חנויות: בהתאם לתקן החניה של משרד התחבורה.
13. מוזקני גג, מזגנים וצנרת: יש לראות את הגגות כחצית חמישית לבניין. לכן כל המתקנים מסוג אנטנות, מפוחים, מאורדים, גנרטורים, מערכות סולריות, ארובות וכד' יותקנו בצורה אסטטית ויהיו חלק אינטגרלי מהמבנה. לכל בקשה להיתר בניה יש לצרף תכנית הגגות, המתקנים וחמרי כיסוי הגג. מזגני חלון וצנרת בנין כגון: מרזבים, ביוב, צנרת חשמל וכד' יפתרו בצורה נאותה כך שהחנות תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומתואמת.
14. חנות בנינים: חציתות הביניים יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש, החציתות יצופו בחומרים עמידים ונאים אשר אינם עקוקים לתחזוקה רצופה וקפדנית, כגון: אלמנטים מתועשים מפלדה, גרנוליט, קרמיקה, זכוכית, בטון גלוי וכד'. אין להסתפק בצפוי טיח על כל צורותיו.
15. תשתיות קויות: כל קו החשמל, תקשורת, מים וביוב, מזג או יר וכד' יבנו באופן מסודר בתואים תת-קרקעיים או עפ"י תוכנית מתואמת ומאושרת ע"י חב' חשמל.
16. שפכים: השפכים התעשייתיים של המפעלים השונים יטופלו בתחום השטח של כל מפעל ומפעל, באופן שיאפשר הנדמתם למערכת הביוב העירונית, בכפיפות לאישור משרד הבריאות, שפכים רעילים יסולקו מהאתר ויובלו לאתר פסולת רעילה ברמת-חובב.
17. סלוק אשפה: מוזקני אשפה ימוקמו ליד כל מבנה בצורה נאה והגיונית ויאפשרו גישה, פריקה וטעינה נוחים ובהתאם להנחיות מהנדס המועצה.

18. גילדור:

כל הגדרות תהינה מחומרים עמידים ונאים.
גובה הגדרות יהיה כ- 2.00 מ'. לא תותר
גדר רשת או תיל בחזיתות הפונות לדרכים.
אופי הגידור והחומרים יהיו אחידים בכל
המפעלים בתחום התוכנית וישולבו בהם
אלמנטים של שער, ביתן שוער, תאורה וכד'.
הכל לפי הצורך ובצורה נאה ומסודרת.

19. רישום והפקעות:

המגרשים ירשמו על פי המסומן בתשריט כל
הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו על שם
הרשות המקומית לפי חוק התכנון והבניה
תשכ"ה-1965.

20. שלבי ביצוע ותעריכים:

תזן ביצוע תכנית הנ"ל - 10 שנים המחולקים
ל-2 שלבים:
שלב א' מגרשים: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12,
13, 15, 16, 17, 19, 20.
ביצוע תזן - 7 שנים
שלב ב' - מגרשים: 6, 9, 14, 18, ביצוע תזן
10 שנים.

חתימות

בעל הקרקע

עורך התכנית

יוצם ומגיש התכנית

חברה מבני תעשיה בע"מ

מיינהל מקרקעי ישראל

ברחנא אדריכלים

חבי מבני תעשיה בע"מ
המועצה המקומית ירוחם

התאחדות המורים והתלמידים
המורה **דבלין**
תלמיד **דבלין**
שנת הלימודים **1965**

התאחדות המורים והתלמידים
המורה **דבלין**
תלמיד **דבלין**
שנת הלימודים **1965**

התאחדות המורים והתלמידים
המורה **דבלין**
תלמיד **דבלין**
שנת הלימודים **1965**

התאחדות המורים והתלמידים
המורה **דבלין**
תלמיד **דבלין**
שנת הלימודים **1965**

מס' _____

תעודת הסנים

חוק המבחן והנזיה תשכ"ה - 1965
בנוהג הדרכה

מרחב הכתוב מקומי **דבלין**
המנהל **דבלין**

הנזיה הממונה/המנהל **דבלין**
בילוינתה **דבלין**

מיום **21/8/68**
לתעודת המבחן לתלמידי **דבלין**

התאחדות המורים והתלמידים
המורה **דבלין**
תלמיד **דבלין**
שנת הלימודים **1965**

תכניה מס' **3528** פורטמה למבחן תוכנה, בילקי
הפרסומים מס' **3528** מיום **21/8/68** גמור **84**

התאחדות המורים והתלמידים

תכניה מס' **3528** פורטמה לתעודת בילקום
הפרסומים מס' **3528** מיום **19/5/68** 1888

מס' _____

מס' _____

מס' _____

מס' _____

מס' _____

מס' _____