

מרחב תכנון מקומי - ירוחם

תכנית בנין ערים מפורטת מס. \_\_\_\_\_  
 מגורים ליד רצועת הפעילויות

הועדה המחוזית לתכנון  
 נתקבל בתאריך 3.7.83

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| מחוז       | : הדרום                  |
| נפה        | : באר שבע                |
| ישוב       | : ירוחם                  |
| גוש        | : 39539                  |
| בעל הקרקע  | : מינהל מקרקעי ישראל     |
| הלוזם      | : משרד השיכון והבנייה    |
| המתכנן     | : אלה שרשבסקי - אדריכלית |
| שטח התכנית | : 21,387 מ"ר             |
| תאריך      | : 13.6.83 ; (23.1.83)    |

**משרד הפנים**



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**מחוז הדרום**  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 113  
 הועדה המחוזית/מסנה נפת  
 בישיבתה מס' 297  
 מיום 12.9.83  
 לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 113/03/26  
 פורסמה למחן תחילה, בילקוט  
 הפרסומים מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**מחוז הדרום**  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 113/03/26  
 הועדה המחוזית/מסנה נפת  
 בישיבתה מס' 297  
 מיום 16.5.83  
 לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 113/03/26  
 פורסמה לפרסום בילקוט  
 הפרסומים מס' 294 מיום 17.83  
 עמוד 238

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. \_\_\_\_\_ בגוש 39539 (להלן "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. גבולות התכנית

בצפון : רצועת פעילויות  
בדרום : שכונת מגורים  
במזרח : כביש מס. 12  
במערב : בריכת שחיה

3. מטרת התכנית

1. לקבוע שמושי קרקע למגורים
2. לקבוע צפיפויות מגורים
3. להתוות רשת דרכים להולכי רגל ולכלי רכב
4. שינוי מש.צ.פ. למגורים והגדלת מגרשים.

4. ציונים בתשריט

כחול - מגורים ב'  
חום - דרך קלימת  
חום - חניה קלימת  
ירוק - ש.צ.פ.  
פס כחול - גבולות התכנית  
ירוק מותחם ירוק - ש.פ.פ.

5. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 189 א', פ'.

6. כפיפויות לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מתאר ירוחם ולתכנית מפורטת מס. \_\_\_\_\_, אלא אם נאמר אחרת בתקנון זה.

7. היתרים ומגבלות

לפי טבלת אזורים מצורפת. השימוש במקרקעין ובמבנים שבתחום התכנית יחלו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

8. פרצלציה

לא יתבצע שינוי ו/או חלוקה מחדש ללא אישור הועדה המקומית והמחוזית.

9. דרכים

כל הדרכים ירשמו ללא תמורה ע"ש המועצה המקומית ירוחם.

10. שטחים פתוחים  
השטחים שיעודם ש.צ.פ. ירשמו ללא תמורה על שם המועצה המקומית ירוחם.  
השטח שיעודו ש.פ.פ. ירשם על שם הדירלם ובו תותר הקמת מתקני משחק,  
סככות צל ומקלטים.
11. אזור מגורים ב'  
אחוזי בניה וקוי בנין יהיו לפי טבלת אזורים ושימושם.
- 11.1 גדרות  
הגדרות לאורך הדרכים תיבנה מחומרים שלאושרו ע"י מהנדס המועצה.
- 11.2 מקום דוד שמש ומיכל מים רזרבי  
על מתכנן הבנין לשלב את מתקן דוד השמש ומיכל מים רזרבי בעיצוב  
הבנין, בצורה שהמתקנים יוסתרו.
- 11.3 מתקני אשפה  
מתקנים לאיסוף אשפה יהיו במבני מגורים צמוד לחניה.
- 11.4 חניה  
החניה תהיה בהתאם לתקן.
12. שרותים הנדסאים
- 12.1 ניקוז  
ניקוז הבנינים והמגרשים יהיה בכיוון הדרכים הציבוריות בלבד.
- 12.2 בלוב  
כל בנין הנבנה בגבולות תכנית זו, יחובר אל רשת הביוב הכללית  
של המקום בתנאים שנקבעו ע"י המהנדס ולשביעות רצונו.
- 12.3 אספקת מים  
אספקת המים תהיה מרכזית. כל בנין או קרקע יחוברו לרשת המים  
הכללית, לפי התנאים ולהנחת דעתו של המהנדס.
13. אשורים:

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הנגב

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

שרשבסקי אדו.  
Sherbavski Architects Ltd.

חתימת המתכנן

טבלת אזוריים ושמושים

תכלית אזור / תערוה	קו בנין מינימלי		% בניה מקסימלי של כל הקומות	מספר קומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מינימלי של מגרש	מס. מגרש	ציון בתשריט	אזור
	קדמי	אזורי							
2 יחידות		לפני תשריט מעורף	100	2	50	200 מ"ר	434-465	בתום	מגורים ב'
סככות אל, מקלטים, מגרשי משחק								לרוק מוחם לרוק	שטח פרטי פתוח
								לרוק	ש.א.פ.
								חום	לרוק מקומות
								חום	מבנה מקומות