

מרחב תכנון מקומי - ירוחם

תכנית מפורטת מס' 104/03/26

שנוי מס' 1... לת.ב.ע. מפורטת מס' 104/03/26

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 104/03/26 שנוי מס' 1... לת.ב.ע. מפורטת מס' 104/03/26.
2. מחוז : הדרום
3. נפה : באר שבע
4. מקום : ירוחם
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, הכולל את גוש 39073. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
6. היוזם מגיש התכנית : חב' מבני תעשיה בע"מ
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
8. המתכנן : מ. כילף-אדריכל ומתכנן ערים  
רח' מצדה 1, ת"א - טל' 03-237567
9. שטח הקרקע הכלול בתכנית : כ-1009 דונם
10. מטרת התכנית : א. הרחבת שטח התכנית לצד מזרח-עד לתוואי המיועד למסילת הרכבת בעתיד.  
ב. חלוקה מחדש של חלק מהמגרשים הקיימים לתעשיה ושנוי יעודם של חלק מהם - למגרשים מיוחדים, ולש.צ.פ.  
ג. יעוד שטחים לתוואי מסילת הרכבת ושירותי רכבת.  
ד. קביעת מערכת דרכים חדשות, שינוי וביטול חלק מהדרכים הקיימות.  
ה. קביעת שטחים פתוחים לציבור ורצועות שירותים להעברת צנרת וניקוז.  
ו. קביעת מערכות ראשיות של קוי מים, ביוב וחשמל.  
כל אלה כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו.

האזור	תימון בתשריט	סתי"כ מגרשים	מספר בתשריט	מניינים גודל מגרש במי"ר	מספר קומות ולא יותר מגובה של 14 מ'	שטח מותר לכביה	קווי בנייה			ה ע ר ר ת
							קדמי	צדדי	אחורי	
העשייה מלאכה שירותים תחסמה	סגול	48	1-48	1000	2 קומות ולא יותר מגובה של 14 מ'	40% בקומה	5	4	8	(1) חניה ופריקה ומקלטים - כשטח המגרשים הקצאת שטחים למפעלים - יעשו לאחר הסכמת הצוות המחוזי לאיתור תעשיות. (2) לגבי סכנות וגדרות - ראה הערות למטה. (3) את איזור התעשייה - וכן מבני תעשייה. (2) לפי תכנית בניון שתוגש לאישור הועדה המקומית - כאשר אחוזי הבניה לא יעלו על 120% - בבניה של עד שלש קומות.
מיוחד	פסים אלכטונים אפורים במסגרת סגולה	2	אי, ב',							(1) במגרשים אלה יותר להקים מבני שירותים, מטעדות, מבני משרדים, בנקים וכו' - כדי לשרת את איזור התעשייה. (2) לא תותר כל בנייה - ישמשו כאיזורי חייך וכו'.
ש.צ.פ.	ירוק	12	I - XII							(1) במדה ותוגש תכנית לכביה סילו או ממקן תעשייתי אחר שגובהו חורג מעבר ל-2 קומות ו-14 מ' גובה יונא הדבר לאישור הועדה המקומית. (2) תותר בנייתם של מבני עזר וסכנות בשטח של עד 20% משטח המגרש לפי אישור הועדה המקומית. (3) המבנים שתצורתיים פונות לחזית ואלה שתצורתיים גובלות עם ש.צ.פ. יגדרו את הצורתיים בגדר בנויה דקורטיבית לפי הנחיות הועדה המקומית. (4) את המגרשים הפינתניים - 30, 17, 8, 5, 4, 1 - נזתג לחלק מתוך למגרשים קטנים יותר לפי תשריט חלוקה. (5) במדה ויוקצה ליזם/יזמים שטח קרקע שהוא יותר ממגרש אחד וכאשר המגרשים הללו מהווים רצף פיזי וגובלים בצידיהם האחד עם השני יחושבו קווי הבנין הצדדיים במקרה זה רק לגבי הגבולות הקיצוניים הצדדיים של כלל השטח האמור ולא של כל מגרש בנפרד.

הערות: (1) במדה ותוגש תכנית לכביה סילו או ממקן תעשייתי אחר שגובהו חורג מעבר ל-2 קומות ו-14 מ' גובה יונא הדבר לאישור הועדה המקומית.  
 (2) תותר בנייתם של מבני עזר וסכנות בשטח של עד 20% משטח המגרש לפי אישור הועדה המקומית.  
 (3) המבנים שתצורתיים פונות לחזית ואלה שתצורתיים גובלות עם ש.צ.פ. יגדרו את הצורתיים בגדר בנויה דקורטיבית לפי הנחיות הועדה המקומית.  
 (4) את המגרשים הפינתניים - 30, 17, 8, 5, 4, 1 - נזתג לחלק מתוך למגרשים קטנים יותר לפי תשריט חלוקה.  
 (5) במדה ויוקצה ליזם/יזמים שטח קרקע שהוא יותר ממגרש אחד וכאשר המגרשים הללו מהווים רצף פיזי וגובלים בצידיהם האחד עם השני יחושבו קווי הבנין הצדדיים במקרה זה רק לגבי הגבולות הקיצוניים הצדדיים של כלל השטח האמור ולא של כל מגרש בנפרד.

: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית ירוחם מס'... על תיקוניה, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו, במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

12. יחס לתכנית המתאר

: א. הספקת מים, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה ומתקני תברואה יענו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות ובאי כוחו.  
: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ב'.

13. תקנות כלליות לבריאות הציבור

14. שטחים המיועדים לצרכי ציבור

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים - ינתן היתר בניה רק במרחקי המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו-6,5 מ'  
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9,5 מ'

2. אין לבנות ביניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

10 שנים  
15.2.79  
23.5.79  
14.8.79

16. שלבי ביצוע

17. תאריך

ח ת י מ ו ת :

חברת מכבי חשמל ישראל בע"מ

ינזם ומגיש התכנית

בעל הקרקע

המתכנן

**משרד התימון**

חוק החכונן והבניה תשכ"ה - 1965

מס' 23

מס' 10

פרטים החנוך מרמזי  
תכנית אבנר מס' 1104/03/76

הועדה המהווית / משנה נפת 71

בישיבתה מס' 822

מיום החליטה לתת תוקף

לחוכנית הגובלת לעיל.

שגן מנהל לחכונן

*(Handwritten signature and initials)*

**משרד התימון**

חוק החכונן והבניה תשכ"ה - 1965

מס' 23

מס' 10

פרטים החנוך מרמזי  
תכנית אבנר מס' 1104/03/76

הועדה המהווית / משנה נפת 246

בישיבתה מס' 304

מיום החליטה להפקיד את

החוכנית הנזכרת לעיל.

יו"ר הועדה

שגן מנהל לחכונן

*(Handwritten signature and initials)*

תכנית מס' 1104/03/76 מורחבת לתחן תוקף, בילקוט  
הפרסומים מס' 2600 מיום 21.1.80 עמוד 932

תכנית מס' 1104/03/76 מורחבת להסדרה בילקוט  
הפרסומים מס' 2560 מיום 26.8.79 עמוד 2063

מס' 23

*(Large handwritten signature)*