

מרחב תכנון מקומי
 ירוחם
 24
 ת.ק.ב.ל

מרחב תכנון מקומי
 ירוחם

התאחדות לתכנון
 נתקבל בתאריך 1.6.64

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 2/102/03/26
 חיקון לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 1/102/03/26
 ע"פ תכנית מתאר מס' 102/02/101

- מחוז : ירוחם
- נפה : באר-שבע
- מקום : ירוחם
- גוש : 39073
- שטח התכנית : 175.000 דונם
- היוזם : חברת מכני תעשיה בע"מ
- המתכנן : לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים

חוק התכנון והתמיה תשכ"ה 1965
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 2/102/03/26
 תוכנית התמיה/משנה נכח
 כיוון התכנית מס' 125
 מיום 1/1/65
 לתוכנית המוכרת לעיל.
 מנן מנהל המחוז יו"ר הועדה הממונה

משרד הפנים

חוק התכנון והתמיה תשכ"ה 1965
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 2/102/03/26
 תוכנית התמיה/משנה נכח
 כיוון התכנית מס' 307
 מיום 2/1/65
 לתוכנית המוכרת לעיל.
 מנן מנהל המחוז יו"ר הועדה הממונה

תכנית מס' 2/102/03/26
 הפרטים מס' 1337
 מיום 19/1/65

תכנית מס' 2/102/03/26
 הפרטים מס' 307
 מיום 2/1/65

1. שם התכנית
2. תכנית בנין ערים מפורטת מסי 2/102/03/26
 תיקון לתכנית ב.נ.מ. מס' 1/102/03/26 ותיאור מס' 107/02/26
 מהות התכנית
 יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

3. חלות התכנית

התכנית הזו (להלן "התכנית") חחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הנצורף 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

קביעת הבנוי והנחיות כוניה התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

5. ציונים בתשריט

פרוט הציון	ציון בתשריט
גבול התכנית	קו כחול
שטח למבני תעשיה ומלאכה	שטח צבוע בסגול
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק
כנין קיים	שטח מקווקו צבוע בסגול
דוך	שטח צבוע בחום
שטח לתכנון מיוחד	שטח צבוע בכחום
	7. מספרים בעגול מסומן על הדוך
מספר הדוך	א. מספר עליון
רוחב הדוך	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 מנהנדס הועדה עלול להוות מטרד לסביבתו, ייבדק על-פי הקריטריונים של הועדה הבין-משרדית למיקום תעשיות.

7. רשימת התכליות וזכויות הבניה:

- 7.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול)
ישמשו למבנים לתעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון:
מוסכים, מחקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים
הני"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להוות
מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק)
ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט, מקלטים וכל
שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשיה בעיתות פנאי,
בתנאי ליקבל אישורה של הועדה המקומית.
- 7.3 דרכים (צבע חום אדום).
ישמשו לכבישים, מורכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה,
נטיעות ותעלות ניקוז.
- 7.4 שטח לתכנון 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
בינוי ועיצוב אדריכלי בק.מ. 1:200.

7.5 טבלת זכויות בניה:

יעוד השטח	קובץ קרקע	קובץ קרקע	מספר קומות	גובה בניה	אחוז מבני עזר מותרים	הערות
תעשיה	50	100	2	10	25	חורס גדר אטומה בגובה 2.0 מ'
תכנון מיוחד	50	100	2	10	20	
שטח ציבורי פתוח	5	5	1	4	--	

8. חלוקה ורישום

חלוקה השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והמסלולים
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
למדינה, בהפחתת אזורי הצטלבויות בהתאם לחוק.

11. מקלטים

מקלטי שטח המקלטים תהיה על פי החוק המהאים.

12. שרותים

12.1 חשמל

אטסקה החשונל חתיה מרשע של חברת החשונל לישראל בע"מ. הבניה חתיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנייל.

12.2 אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של ירוחם.

12.3 נקוד מי גשם

על-ידי הלחול, נקוד טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי נקוד הנוגעים.

12.4 ביוב

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

13. חלוקת טבלת השטחים

ראה תשריט מצורף.

14. חתימות

חברת מבני העשיה בע"מ
חברת מבני העשיה בע"מ
יוזם ומגיש התכנית

עיריית ירוחם

מינהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע

נדמן - אדריכלים ומתכנני ערים בוגים
לרמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
עורכי התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירוחם
התוכנית נדומה ומועדה לביצוע
16.9.84
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירוחם
מהנדס/ר"ד הועדה