

הועדה המחוזית לתכנון
מתקבל בתאריך

7.3.80

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי ירוחם

42/101/03/26
ית בנין ערים מפורטת מס

אלור למבנה ציבורי

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

ירום: מועצה מקומית ירוחם.

מתכנן: המחלקה לתכנון -

מועצה מקומית ירוחם.

מרחב תכנון מקומי ירוחם

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מספר-----

שינוי לתכנית מפורטת מס' 42/101/03/26 שנוי לתכנית מפורטת מס' 101/02/26 (תרש"צ 4/15/1)

2. מקום: מחוז : הדרום
נפה : באר - שבע
ישוב : ירוחם
גוש : 39537
חלקות : 12, 13, 14, 71, 79. (חלקים).

3. שטח התכנית : 4.137 דונם.

4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

5. יוזם : מועצה מקומית ירוחם.

6. מתכנן : מחלקה לתכנון - מועצה מקומית ירוחם.

7. חלות התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מחליפה את התכניות האחרות שחלות על שטחיה 4/15/1 מלבד תכנית המתאר 107/02/26 שאותה משלימה ומפורטת בשטחיה. במקרה של סתירה הוראותיה של תכנית זו הן הקובעות.

9. מטרת התכנית :

- (א) שינוי משטח לתכנון בעתיד לשטח למבנה ציבורי ולדרך משולבת.
 - (ב) שינוי משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת.
 - (ג) שינוי משטח למגורים לדרך משולבת, ולשטח ציבורי פתוח.
 - (ד) שינוי משטח למבני ציבור לדרך משולבת, ולשטח ציבורי פתוח.
- וע"י זה ליועד שטח למבנה ציבורי ולדרך משולבת ע"י חלוקה מחדש של השטח, ולקבוע את האופי הארכיטקטוני של המבנים, קווי בנין, אחוזי בנייה וגובה.
- היותרי בנייה ינתנו לאחר הגשת תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית

10. התרים והגבלות

(א) כללי :

1. תכנית בינוי מנחה: התכנון והפיתוח יעשו לפי עקרונות תכנית בינוי מנחה שתוצע לאחר אישור התכנית המפורטת והתכנון ועל פיהם.
2. שלבים : תוך שלוש שנים מאישור תכנית זו יוקם המבנה הציבורי.
3. קו בנין : קו בנין יקבעו לפי מבלת איורים ושימושים ובהתאם לתשריט.

4. מקלטרים:

כל בנייה בשטח תכנית זו כפופה לתכניות הג"א ולאשור הרשות המוסמכת, בכל מקרה מקלט לא יחשב באחוזי הבנייה אם שטחו אינו עולה על הנדרש בתקנות בין אם הוא עילי או תת קרקעי.

5. שירותים הנדסיים:

הספקת מים, ביוב, ניקוז, ומתקנים לאסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

(ב) שטח למבנה ציבורי:

(מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה)

מגרש מס' 1:

מיועד למוסד ציבורי הנותן שרותי דת, כאשר החנייה הפרטית והתיפעולית יתוכננו בתוך תחומי המגרש ע"פ הנחיות משרד התחבורה.

גמר המבנה יהיה בר קיימא ויתואם עם אדריכל היישוב.

בתכנון המבנה ילקח בחשבון הבדוד התרמי ע"פ תקן 1045. לא תותר הקמת גדר על גבול המגרש, אלא ישמר הרצף הציבורי עם השטחים מסביב, וההפרדה הפונקציונלית בין השטחים תתוכנן בתכנית פיתוח ע"י אמצעים שתאשר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. (מפלסים, גיבון, שינורי רצוף וכ"ו).

(ג) דרכים:

(מסומן בתשריט בצבע חום/אדום)

תכנון בהתאם לתקני משרד הבינוי והשיכון ומשרד התחבורה.

(ד) דרך משולבת:

מסומן בתשריט בפסים אדום/ירוק לסירוגין מיועד לדרך משולבת לרכב והולכי רגל כאשר יותרו נטיעות עצים, מיקום ספסלים וריהוט רחוב, הקצאת מקומות לחנייה ותוואי נסיעה מבוקר. הכל ע"פ תכנית פיתוח שתאשר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה וע"פ הנחיות משרד התחבורה.

תוך שלוש שנים מאשור תכנית זו יוקם המבנה הציבורי ויושלם הפיתוח סביבו.

11. שלבי ביצוע:

12. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף א', ב'.

13. טבלת אנזורים ושימושים:

השימוש במגרשים אלו וגבולות הבנייה עליהם יהיו לפי טבלת אנזורים ושימושים המצורפת.

משרד הפנים

חוק הגנת הציבור והבריאות 1965
מס' 101

מס' 42/101/7/26
180

מס' 15/5/89



מס' 258

מס' 42/101/7/26
מס' 352
מס' 258

מס' 42/101/7/26
מס' 396
מס' 257/7/88
מס' 42/101/7/3/26
מס' 2135
מס' 2/9/88
מס' 258