

מרחב תכנון מקומי ירושם

תכנית מס' 1/135/במ/26

המחזור שיווי לתוכנית מס' 135/במ/26

מס' 301/2/94

מ ב א

תכנית זו באה להסדיר תוספת שטחי שירות, מחסנים וחניות
וכן תוספת שטח לבניית חדר ב-ק.ק. וחדר בקומה העליונה
באזור מגורים א'.

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ח 1998
מס' 1/135/במ/26
בהתאם לסעיף 5 (א) לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)
החליטה ביום 13/12/94 לאשר את התכנית.
מנהל מינהל התכנון
יו"ר ועדת לבנייה
מגורים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ח 1998
הפקדת תכנית מס' 1/135/במ/26
הועדה לבניה למגורים (מס' 86)
החליטה ביום 13/12/94 להפקיד את התכנית.
יו"ר ועדת לבנייה
מגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה תש"ן - 1990)
וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי ירוחם

תוכנית מס' 1/135/במ/26

הצהרה שינוי לתכנית מס' 135/במ/26

ת ק נ ו ן

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	ירוחם - שכ' נאות הדר (הבנות)
גוש	:	39532 (לא מוסדר)
שטח התוכנית	:	90.056-דונם
היוזם	:	משרד הבינוי והשיכון
המחנך	:	אדריכל - דניאל שן
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך	:	7.5.95
ק.מ.	:	1:1250

1. שם התכנית ותכולתה

תכנית זו תקרא תכנית מס' - 1/135/במ/26, המהווה שינוי לתכנית מס' 135/במ/26, מגרשים מס' 1(A/B)-372 (A/B), שכ' נאות הדר - ירוחם.

2. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
א. תשריט ערוך ב-ק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).

3. גבול התוכנית

כמותחם בקו כחול בתשריט.

4. מטרת התכנית

שינויים בהנחיות ומגבלות בניה בשכונת מגורים קיימת.

5. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית 135/במ/26, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. תכליות ושימושים:

- באזור זה תותר בניית יח"ד צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים. עם קיר משותף בקומה אחת או שתי קומות.
- גובה המבנה לגג שטוח יהיה 7.0 מ' ולגג רעפים 9.0 מ' הגובה ימדד מאבן השפה הגבוהה בחזית המגרש.
- גובה מיקום וחומרי הבניה של הגדרות וקירות התמך יהיו לפי תוכנית פיתוח.

7. טבלת אזוריים ושימושים ומגבלות בניה :

7.1 מצב קיים

מס' יחידות למגרש	קוי בניה במ'			סה"כ בניה בכל הקומות	מס' קומות	סה"כ בניה לקומת קרקע	שטח מגרש מזערי במ"ר	מגרש מס'	אזור
	אחורי	צדדי	קידמי						
1	3	1.7	5	120 מ"ר	2	90 מ"ר	230	372A/B - 1A/1B	דרכים וחניות
		0.0 *							

הערות:

- קו בנין אחורי : לא קיים במגרשים פינתיים.
- קו בנין צדדי : בין מגרשים חד-משפחתיים עם קיר משותף (*).
- קיר משותף (*).

7.2 מצב מוצע

קוי בנין			מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבי	היפקי בניה מירביים (% או מ"ר) במגרש				מס' יח"ד למגרש	מגרש מס'	אזור	
					סה"כ (עיקרי + שרות)	מטרות שדות		מטרות עקריות				
						מתחת הקרקע	מעל הקרקע	מעל הקרקע				מתחת לקרקע
א	צ	ק										
3.00	1.7000*	5.0	2 י	75 מ"ר עיקרי 29 מ"ר שרות		-	6 מ"ר מחסן 15 מ"ר חניה 8 מ"ר מבואה	ק.ק. 75 מ"ר ק.א. 50 מ"ר	-	1	1A/B 372A/B	מגורים א'
					154 מ"ר		125 מ"ר סה"כ	29 מ"ר סה"כ				

* קו בנין צדדי בין מגרשים חד משפחתיים עם קיר משותף.

הערות:

- קו בנין צדדי למגרשים שצידם לדרך יהיה 1.7 מ'.
- למגרשים 33/A - 83/B יותר קו בנין אחורי 2.00 מ'.
- למחסן קו בנין צדדי ואחורי 0.00 בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.
- לחניה קו בנין צדדי וקידמי 0.00.
- המבואה תבוא במינין השטחים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים) התשנ"ב 1992.

8. תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תוכנית בינוי ופיתוח.

9. תוקף התוכנית

בכפוף לתכנית מס' 26/במ/135.

10. אישורים

אוריאל דניאל שן
מ"ר 4601

התכנון

8 - מאי 1995
משרד הבטיחות
מחוז אג"מ

יוזם ומגיש התוכנית

יד/דפ
תק-41