

שכת התכנון המחוזית  
13-08-1997  
מחוז הדרום

ד ר ס ה ב ר

התוכנית באה לשנות ייעוד מגרש משטח למוסדות ציבור לשטח מסחרי.  
במבנה הקיים בשטח נמצאת קונדיטוריה והתוכנית באה לתת לגיטימציה למצב הקיים.  
כל זאת מבלי לפגוע במכסת השטחים המיועדים למוסדות ציבור כירוחם ביחס לצרכי הישוב.

משורי הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 51/10/03/86  
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18/8/97 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל תכנון  
הודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 51/10/03/86  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4577  
מיום 24/9/97

שכת התכנון המחוזית

13-08-1997

מחוז הדרום

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ח ם

תוכנית מפורטת מס' - 51/101/03/26

שינוי לתוכנית מפורטת מס' - 38/101/03/26

מחוז: הדרום

מקום: ירוחם, רחוב צבי ברנשטיין

גוש: 39537 חלקה 23 (חלק)  
39535 חלקה 95 (חלק)

שטח התוכנית: 1.830 דונם

הירזם: ועדה מקומית ירוחם

המתכנן: שרשבסקי-מרש אדריכלים (רמי מרש-מס' רישוי 39616)

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: 22.11.95  
עדכון: 21.12.96  
עדכון: 05.03.97  
עדכון: 14.04.97  
עדכון: 03.08.97

1. שם התוכנית והכוללת

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 51/101/03/26, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 38/101/03/26. (להלן התוכנית).

2. מטרת התוכנית

שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור, לאזור מסחרי.

3. ציונים בתשריט

בהתאם לסימנים המצויינים והמתוארים במקרא.

4. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:  
א - 5 דפי הוראות בכתב (להלן התוכנית).  
ב - תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט).

5. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 38/103/03/26 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. חלוקה ורישום

יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

7. תכליות ושימושים

אזור מסחרי-מגרש מס' 1 - תנתר הקמת מבנה מסחרי לחנויות (בכלל זה קונדיטוריה שכוללת מאפייה).  
דרך - מעבר להולכי רגל וכלי רכב.

8. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' וב'.

9. חניה-החניה תתוכנן בתחום המגרש ותהיה בהתאם לתקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה.

10. א. טבלת אזוריים, שימושים ומגבלות בניה - קיים

טבלת מוגדרות	קוי בנין			% בניה של מקסי' של כל הקומות	מס' מקסי' לכל הקומות	% בניה מקסי' לקומה	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	ייעוד
	א'	צ'	ק'						
גן ילדים, מועדון	5	5	5	80	2	40	1460	4	שטח למבני ציבור

הערות לטבלת אזוריים ושימושים

ההכדל בין שטחי המגרש המוצע והקיים נובע ממדידה ממוחשבת מול מדידה גרפית.

13-08-1997

מחוז מדרון			היקפי בניה מירביים למגרש ב-8%					שטח המגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור		
קומות מירבי			היטל מירבי	סה"כ עיקרי ושרות	שטחי שרות		שטח עיקרי					
ק'	צ'	א'			תת קרקעי	על קרקעי					תת קרקעי	על קרקעי
לפי מסומן בתשריט			2	40	80	-	20	-	60	1,315	1	אזור מסחרי

11. הנחיות בניה

- 11.1 תקבענה הדרכים ויובמתו הסידורים לפיתוח המגרשים, להקמת גדרות, שבילי גישה ומתקני אשפה, הכל לשביעות רצון מהנדס המועצה.
- 11.2 תוכטח הופעה ארכיטקטונית נאותה של המבנים בתחומי התוכנית. כל החזיתות יצופו באבן או בקרמיקה. ניתן לשלב קירות מסך ואלמנטים מבטון גלוי, לשביעות רצון מהנדס העיר.

12. הנחיות להשתית

- 12.1 תקבענה הדרכים ויובמתו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, מלפון, טלויזיה בכבלים, תאורה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס המועצה והרשויות והמוסמכות.
- 12.2 קיימת זכנת לבשות במקומית, להעביר קווי השתיית על גבול המגרשים 1 מ', מכל צד של הגבול, (להוציא גבול עם קו בנין 0.00), והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

13. שרותים הנדסיים

- 13.1 ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס המועצה.
- 13.2 ביוב - כל המבנה הנבנה בגבולות התוכנית יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס המועצה.
- 13.3 אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לשביעות רצון מהנדס המועצה.

14. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו, על ידי הועדה המקומית, עפ"י בקשה למתן היתרי בניה הכוללת, תכנית פיתוח בקנ"מ: 1:250.

15. שלבי התוכנית - התכנית תבוצע תוך 4 שנים מיום אישורה.

שכת התכנון המחוזית  
13-08-1997  
מחוז הדרום

שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ  
שד' ש"י 11 תמר-שבע 84894  
טלפקס 6472427 07-6270689

*Handwritten signature*

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע



מרחב תכנון תלמידי-נריהר  
תש"ס הדרום המחוזית  
תחב"ת

*Handwritten signature*

חתימת היוזם