

העתק משרדי

מועצה מקומית ירוחם
אגף הנדסה ומרוויקטיים
06-12-1998
נתקבל/נבדק
חתימה

מבוא לתכנית מפורטת מס' 115/03/26 א'

שגת התכנון המחוזית
13-12-1998
מחוז הדרום

שטח התכנית ממוקם ברח' ברונשטיין בירוחם.
יוזמי התכנית, הועדה המקומית מבקשים לתכנן מרכז לשרותי חירום.
במקום קיימת תח' מגן דוד אדום. הבניה תהיה עפ"י תכנית בינוי שתוכן עבור המתחם כולו.

בברכה,
טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 280640 טל 26059
אדרי טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס. 105/3/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12/11/98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יריב הודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 105/3/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 470
מיום 12/11/98

מועצה מקומית ירוחם
אגף הנדסה ומרוויקטיים
06-12-1998
נתקבל/נבדק
חתימה

1.

שכת התכנון המחוזית
13-12-1993
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי ירוחם

תכנית מפורטת מס' 115/03/26 א'

שינוי לתכנית מתאר מס' 107/02/26

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : ירוחם, רח' ברונשטיין.

תאריך : יוני 1998 .

1998 דצ' 02

מועצה מקומית ירוחם
אגף הנדסה ופרוייקטים
06-12-1998
נתקבל/נבדק
התימה

שכת התכנון המחוזית
2
13-12-1998
מחוז הדרום

פרק א' - התכנית

1. המקום : ירוחם, רח' בורמשטיין.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 115/03/26 א', שינוי לתכנית מתאר מס' 107/02/26.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 20.784 דונם.
5. גוש : 39073 חלקה 7 (חלק).
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה ירוחם.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 107/03/26 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית למרכז שרותי חרום ע"י שינוי ביעוד הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות שימושים מגבלות והנחיות בניה

1. שטח לבניני ציבור (מגרש מס' 900-904)
שימושים: תח' מגן דוד אדום, תח' משטרה, תח' כיבוי אש, מוקד עירוני ועתודה.

2. דרכים
מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורי שימושים הנחיות ומגבלות בניה

מצב קיים
במצב קיים אין טבלה.
מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור	
					סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
	א	ק	צ			מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל לקרקע				מתחת לקרקע
2	כמסומן בתשריט			30%	30%	-----	5%	25%	-----	3,080 2,270 2,468 2,678 3,202	900 901 902 903 904	שטח לבניני ציבור

הערה לטבלת מצב מוצע:
*הערה 1: במטרות שירות מעל הקרקע יכללו: מקלט תיקני ומתקנים טכניים.

מועצה מקומית ירוחם
 אגף הנדסה ומרוקעים
 06-12-1998
 תיקן/נבדק
 יו"ר

שכת התכנון המחוזית
 13-12-1999
 מחוז הדרום

3.

פרק ג' - כללי

1. שרזתים הנדסיים:
 ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ואישורו ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מקלטים:
 הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל:
 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל- מחוז הדרום.

4. חנייה:
 החנייה תהיה בתחום המגרש ע"פי תקן חניה ארצי. כניסה לכלי רכב תאושר מכיוון דרך מס' 50 בלבד.

5. שלבי ביצוע:
 התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

6. תנאים למתן היתרי בניה:
 1. 6- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.
 2. 6- היתרי בניה ינתנו ע"פי תכנית בינוי עבור המתחם כולו באישור הועדה המקומית.

7. חלוקה ורישום:
 חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

8. הפקעות לצרכי ציבור:
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א"ב.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:



טובה וייצג
 אדריכלות ובניין ערים
 חכותל המערבי 14 ב"ש
 רשיון 28059 טל 280640