

6-3244

**מועצה מקומית ירושם**  
**זגף הנדסח ופרוייקטים**  
 06-01-1999  
**נהקבל/נדק**  
 הועמה י הוגי

**שכת התכנון המחחית**  
 0-01-1999  
**מחוז הדרום**

שטח למבני ציבור

ד פ ה ס ג ר

התכנית המוצעת מכשירה הקמת מבנה ציבור בצמוד לבית ספר היסודי הקיים מדרום. איחוד מגרשים 5 ו-8 והשצ"פ הצמוד ליצירת מגרש אחד מאפשר יצירת פרויקט עם פיתוח אינטנסיבי, כשדרך השרות הקיימת אשר קוטעת את רצף המגרשים תעבור מצפון.

השצ"פ הקיים במתכונתו לא מפותח הכנסתו למבנה הציבור תאפשר פיתוח כחלק מהפרוייקט.

כניסה ותכנון נוסף היום  
 5/13/96  
 2/1/98  
 כסנדרה גולדמן

הודעה על אישור תכנית נוסף  
 5/13/96  
 12/99  
 15/1/99  
 ניים

מועצה מקומית ירוחם  
 אגף הנדסה ופרוייקטים  
 06-01-1993  
 נתקבל/נבדק  
 חתימה

שכת התכנון המחוזית  
 2  
 0-01-1993  
 מחוז הדרום

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ח ם

תוכנית מפורטת מס' - 52/101/03/26

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

שטח למבני ציבור

- ת ק נ ר ן -

מחוז: הדרום

מקום: ירוחם

גוש: 39537

חלקה: 72 , 30 , 25 , 24 , 23 , 22 , 21

שטח התוכנית: 7.265 דונם

הירוזם: הועדה המקומית ירוחם

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

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: 03.09.95  
 עדכון: 10.03.97  
 עדכון: 03.09.97  
 עדכון: 28.01.98  
 עדכון: 19.03.98  
 עדכון: 07.06.98  
 עדכון: 27.12.98

מועצה מקומית ירוחם  
אגף הנדסה ומכונאות  
ת.ד. 101/03/26  
ירוחם

שכת התכנון המחזית  
0-01-1999  
מחוז הדרום

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 52/101/03/26 שטח למבני ציבור ירוחם, שינוי לתכנית מפורטת מס' 38/101/03/25 (להלן התוכנית).

2. מסרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבני ציבור ע"י שינויים ביעודי קרקע איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת זכויות ומגבלות בניה.

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 ערוך בקנ"מ 1:2500, 1:500 (להלן התשריט).

5. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית משנה את תכנית מס' 38/103/03/26, בתחום גבולות תכנית זו.

6. חלוקה ורישום

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

7. תכליות ושימושים

- א. שטח לבנייני ציבור-מגרש מס' 1 - תותר הקמת מבנה ציבור המיועד למתנ"ס, מרכז מדעים וכדומה.
- ב. שצ"פ - מיועד למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות תת-קרקעי, גינון, נטיעות, מתקני משחקים פתוחים.
- ג. דרכים - מיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות תת-קרקעי.

8. הפקעות לצרכי ציבור

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

9. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן חניה ארצי.

10. טבלת אזוריים, שימוש ומגבלות בניה - קיים

הערות	טבלת מותרות	קרי בנין			% בניה מקסי' של כל הקומות	מס' מקסי' לכל הקומות	% בניה מקסי' לקומה	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	ייעוד
		ק'	צ'	א'						
לא קיימת	תחנת משטרה יישובית משא"ז	כמסומן בתשריט			80	2	40	1,765	5	שטח למבני ציבור
לא קיים	שרות פסיכולוגי חינוכי לילד מבנה חינוך וספורט	כמסומן בתשריט			80	2	40	1,207	8	

10. טבלת אזוריים, שימוש ומגבלות בניה - מוצע

קרי בנין	מס' קומות מירבית	בניה מירבית ב %						שטח המגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור
		תכנית מירבית	סה"כ עיקרי ושרות	שטחי שרות		שטח עיקרי				
				תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי			
ק' צ' א'										שטח לבניני ציבור
לפי מסומן בתשריט	2	50	90	-	30	-	60	4,872	1	

11. מערכות תשתית

11.1 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור מילוי וניקוז הקרקע. סלילת הדרכים, הנחת קרי חשמל, מים, ביוב, טלפון, טלוויזיה בכבלים, התאורה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות, תנתן זכות מעבר במגרשים שנתחום התוכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של המגרשים שכנים יחייב זאת. הכל לפי שיקול דעת של מהנדס המועצה.

11.2 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לפיתוח המגרשים, להקמת גדרות, שבילי גישה ומתקני אשפה, הכל שלביעות מהנדס המועצה.

12. הוראות בעיצוב אדריכלי

תובטח הופעה ארכיטקטונית נאותה של המבנים בתחומי התוכנית. כל החזיתות יצופו באבן או בקרמיקה. ניתן לשלב קירות מסך ואלמנטים מבטון גלוי.

מועצה מקומית ירוחם  
נגר הנדסה ומיניוקטים

שכת התכנון המחוזית  
10-01-1999  
מחוז הדרום

- 5 -

13. תנאים למתן היתרי בניה

- א. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה להיתר בניה אשר תכלול תכנית פיתוח בקנ"מ 250.
- ב. היתרי הבניה יוצאו על פי תכנית זו, לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה על פי המסומן בתשריט.

14. שלב התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 4 שנים מתחילת מתן תוקפה.

.../.

מועצה מקומית ירוחם  
אגף הנדסה ופרוייקטים  
06-01-1999  
נתקבל/נבדק  
חתימה

- 6 -

שכת התכנון המחוזית  
0-01-1999  
מחוז הדרום

15. אישורים

שרשבסקי מרש אדריכלים זע"מ  
שד' שא"ר 21 באר שדע 84894  
טלפקס 6272427, 07-6270689

.....חתימת המתכנן

.....חתימת בעל הקרקע



.....חתימת הירזם