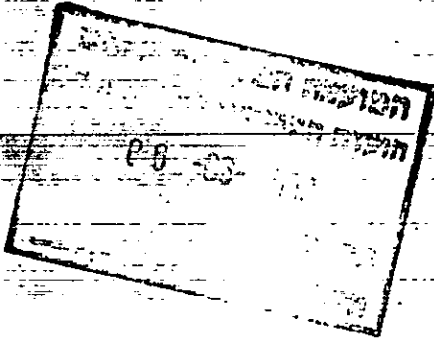


6-3309



גן ילדים - ירוחם

ד פ ה ס ב ר

שכת התכנון המחוזית
13-06-1959
מחוז הדרום

התכנית המוצעת מטפלת נקודתית במגרש המיועד לגן ילדים בתוך שכונת "הגבעה" בירוחם. זאת כדי לקדם את הפרוייקט באופן בלתי תלוי בקידום יתר השכונה. תרשים הסביבה מראה את מיקום הגן יחסית ליתר השכונה.

מחוז הדרום	
שנת תכנון: 1955-1965	
תאריך:	26/5/59
המטרה:	לשכונת הילדים ההליטה
מחיר:	31.5/99
סג"ל לתכנון:	יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.	26/5/59
העמדה בילקוט הפרסומים מס.	27/5/59
מיום:	29/5/59

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ ל י ר ו ח ם

תוכנית מפורטת מס' - 119/03/26

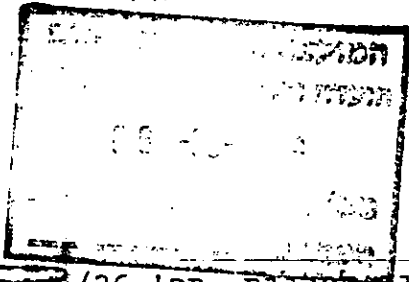
שינוי לתוכנית מס' - 1/135/במ/26
ו-135/במ/26

גן ילדים

- ת ק נ ו ן -

שכת התכנון המחזית
13-06-1993
מחוז הדרום

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	ירוחם
גרש:	39535
מגרשים:	B85 , 347 , 346
שטח התוכנית:	2.47 דונם
היוזם:	הועדה המקומית ירוחם
המתכנן:	שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רשוי 39616)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	16.03.98
עדכון:	16.05.98
עדכון:	03.09.98
עדכון:	28.09.98
עדכון:	03.11.98



1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 119/03/26, שינוי לתכנית מס' 1/26 במ/135 (להלן התוכנית)

2. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית לשטח בנייני ציבור ע"י איחוד וחלוקת מגרשים, שינויים ביעודי קרקע 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 1:500 (להלן התשריט).

5. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית מהווה שינוי לתכניות מס' 135/26 במ/135 ו-1/26 במ/135, בתחום גבולות תכנית זו.

6. חלוקה ורישום

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

7. תכליות ושימושים

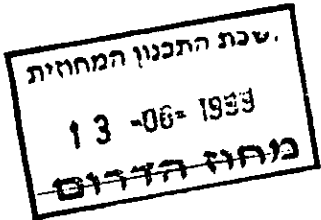
שטח לבנייני ציבור-מגרש מס' 926 - תותר הקמת מבנה ציבור המיועד לגן ילדים.
דרכים - מעבר להולכי רגל וכלי רכב, תשתיות על ותת קרקעיות.
שצ"פ - ישמש לריצוף, גינון, נטיעות ותשתיות תת-קרקעיות.

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 תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן חניה ארצי.



לשכת התכנון המחוזית

13-06-1949

מחוז הדרום

10. א. טבלת אזורים, שימוש ומגבלות בניה-קנים לפי ת.מ. 135/במ/26

מס' יח"ד למגרש	קוד בנין במטרים			סה"כ בניה בכל הקומות	מס' קומות	סה"כ בניה לקומת קרקע	שטח מגרש מזערי במ"ר	מגרש מס'	ילעוד
	ק'	צ'	א'						
1	3	1.7	5	120 מ"ר	2	90 מ"ר	230	85/B 346 347	מגורים א'
1		0.0		50%	2	30%			
1				50%	2	30%			

טבלת אזורים, שימוש ומגבלות בניה - קנים לפי ת.מ. 1/135/במ/26

קוד בנין			מס' קומ' מרבי	תכנית שטח מרבית	היקפי בניה מירביים (% או מ"ר)				מס' יח"ד למג'	מגרש מס'	אזור
א'	צ'	ק'			סה"כ עקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עקריות			
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע		מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
3	1.7 000	5	2	75 מ"ר עקרי 29 מ"ר שרות		6 מ"ר מחסן	75 מ"ר ק.ק.	-	1	85/B 346 347	מגורים א'
					154 מ"ר	29 מ"ר סה"כ	50 מ"ר ק.א.				

10. ב. טבלת אזורים, שימוש ומגבלות בניה - מוצע

קוד בנין			מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירבית ב-% למגרש				שטח המגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור		
א'	צ'	ק'		תכנית מירבית	סה"כ עיקרי ושרות	שטחי שרות					שטח עיקרי	
			תת לקרקעי			על לקרקעי	תת לקרקעי	על לקרקעי				
			1	35	35	-	5	-	30%	1,450	926	שטח לבניני ציבור
לפי מסומן בתשריט												

טבות התכנון המחוקקת

13-06-1989

מחוז הדרום

11. מערכת תשתיות

- 11.1. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור מילודי וניקוז הקרקע. סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון, טלויזיה בכבלים, התאורה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות, תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום 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.
- 11.3. חשמל - הוראות בנייה ופיתוח
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר קו
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'

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

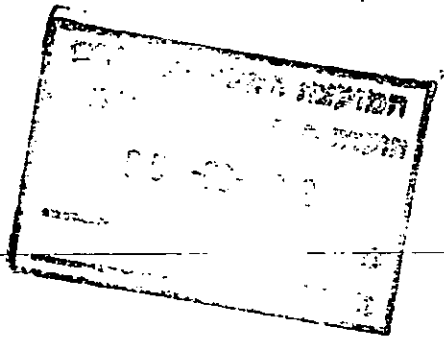
אסור להתקין מתקני דלק. לאחסן או להשתמש החומר נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

12. תנאים למתן היתרי בניה

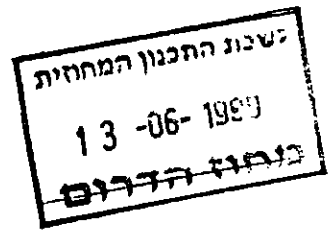
היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה להיתר בניה אשר תכלול בין היתר תכנית פיתוח בקנ"מ 1:250.

13. שלבי התוכנית - התכנית תבוצע תוך 4 שנים מתחילת מתן תוקפה.



שרשבסקי מרש אדניכלים בע"מ
שד' שז"ר 22 באר-שבע 84894
קלפסק 07-72427, 07-6270399

..... חתימת המתכנן



..... חתימת בעל הקרקע



..... חתימת היוזם

Handwritten signature