

6-4070

שכת התכנון המחוזית

05-א-1993

מחוז הדרום

מבוא לעקרונות התכנון

הדרך המתוכננת נדרשת מבחינה תנועתית

לכניסה ונגישות למפעל "פניציה"

ולחלקת תעשיית סמוכות.

ינואר 1999  
מס': 2489 ע

משרד המבנים מחוז דרום  
 דרך התכנון והבניה תכ"ה - 1965  
 610463/96  
 אישור תכנית מס'  
 והשדה המוגדרת לתוכן ולמטרה ותליטה  
 ש/99  
 סוכנות התכנון

הודעה על אישור תכנית מס'  
 610463/96  
 4804  
 נורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
 2819/99  
 מיום

שכת התכנון המחוזית

05-אח-1993

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

ירוחם

-----

תכנית מפורטת מס' 6/104/03/26

המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 1/104/03/26

ו-3/104/03/26

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| מחוז:       | דרום                           |
| נפה:        | באר-שבע                        |
| מקום:       | ירוחם                          |
| גוש:        | 39073, חלקה 6 (חלק)            |
| שטח התכנית: | 52.838 דונם                    |
| יזם ומגיש:  | המועצה המקומית ירוחם           |
|             | משרד התעשייה והמסחר            |
|             | באמצעות חב' "יהל מהנדסים" בע"מ |
| בעל הקרקע:  | מינהל מקרקעי ישראל             |
| המתכנן:     | דן נוימן, אדריכל               |
|             | מס' רשיון - 8936               |

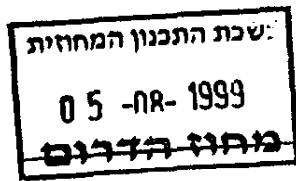
ינואר 1999

מס' 2489

שבת התכנון המחזית  
05-אח-1993  
מחוז הדרום

- 2 -

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 6/104/03/26 המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 1/104/03/26 ו-3/104/03/26
2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
  - א. ששה דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
  - ב. תשריט ערוך בק"מ 1:1000 (להלן: התשריט)
3. ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 1/104/03/26 ו-3/104/03/26 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
5. מטרת התכנית: התווית דרך גישה חדשה למתחם מפעל "פניציה" ע"י שינויים ביעודי קרקע



- 3 -

6. תכליות ושימושים:

6.1 דרך:

- 6.1.1 בצוע הדרך יכלול: כביש סלול, מדרכות, תאורה, ניקוז מי גשם, שילוט וכיוצ"ב.
- 6.1.2 חניה ציבורית תותר במקביל לנתיב הנסיעה.
- 6.1.3 לא תותר כל בנייה שהיא בתחום הדרך.
- 6.1.4 שילוט לאורך הדרך יבוצע באישור מהנדס המועצה.

6.2 אזור תעשייה:

בתחום התכנית בשטחים העיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין. יותרו שימושים תעשייתיים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. תותר בניית מרתף בגובה קומה אחת בתחום קווי הבניין. השימושים המותרים במרתף - מחסנים וחנייה עפ"י תקן חנייה ארצי.

6.3 שטח ציבורי פתוח:

ישמש לגוי וגינון, ולמעבר קווי תשתיות כגון ביוב, מים, גז, חשמל וכו'. הכל באישור מהנדס הועדה.

שכת התכנון המחוזית  
 05-אח-1999  
 מחוז הדרום

טבלת אזורים שימושיים ומגבלות בנייה

.7

| קווי בניין ק' צ' א' | מס' קומות מירבי | תכנית שטח מירבלת (%) | היקפי בניה מירביים במגרש באחוזים |             |            |               |            | שטח מגרש מזערי (מ"ר) | אזור מס' מגרש |
|---------------------|-----------------|----------------------|----------------------------------|-------------|------------|---------------|------------|----------------------|---------------|
|                     |                 |                      | סה"כ עיקרי                       | מטרות שירות |            | מטרות עיקריות |            |                      |               |
|                     |                 |                      |                                  | מעל לקרקע   | מתחת לקרקע | מעל לקרקע     | מתחת לקרקע |                      |               |
| 5 5 5               | +2<br>מרתף      | 50                   | 150                              | 20          | 50         | 80            | -          | 27,000               | תעשייה 25 א'  |
| 5 5 5               | +2<br>מרתף      | 50                   | 150                              | 20          | 50         | 80            | -          | 14,300               | 26 א'         |

שכת התכנון המחוזית  
 05-1999-18-05  
 מחוז הדרום

8. תנאים למתן היתרי בנייה:

היתרי בנייה יינתנו עפ"י תכנית זו ע"י הועדה המקומית.  
 ובתנאי אישור המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על-ידו.

9. תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי  
 חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה  
 רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה,  
 בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין  
 החלק הבולט 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<br>(קיים או מוצע) |                  | 20 מ'         |
| קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו<br>(קיים או מוצע) |                  | 35 מ'         |

שכת התכנון המחוזית  
05-אח-1999  
מחוז הדרום

אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק  
הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים  
תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת  
החשמל, מחוז הדרום.

10. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו  
ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית  
בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'.

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

תאריך:

-----



חתימות:

-----

עיריית ירוחם:

יהל מילרס  
יוזם פרויקט בנייה

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

דן נוימן אדריכל  
חבצלת השרון 35  
הרצליה פיתוח 46641  
טל-09-9583174 פקס 09-9576247