

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/122/02/26

שם תוכנית: שכונת נווה העמק ירוחם

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: ירוחם

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
08.08.2010
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ע"י ניהוליות ירוחם</p> <p>2/122/02/26</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>16/04/08</p> <p>2/08/02</p> <p>יום</p> <p>יו"ר הוועדה</p>	
--	--

משרד הפנים מחוז דרום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' 2/122/02/26

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 16/04/08 לאשר את התכנית

מינהל התכנון

יו"ר הוועדה המחוזית

2/122/02/26

הודעת על אישור תכנית מס'

16/04/08

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

יום

16/04/08

דברי הסבר לתוכנית

שכונת נווה העמק כוללת 182 מגרשים עבור יח"ד חד משפחתיות, השכונה נבנתה עפ"י דגם אחיד המסוגל לצמוח לקומה שניה בשלבים. במשך כל תקופת חייה סבלה השכונה מבעיה של חריגות בניה וחריגות בעיצוב האדריכלי של מבני המגורים. בשנת 1995 אושרה תכנית שניסתה להסדיר חלק מחריגות הבניה ולהוסיף זכויות בניה למבני שרות ומבנים עיקריים עד היקף של 165 מ"ר. מטרת תכנית זו, לנסות שוב להסדיר את אפשרויות העיצוב האדריכלי בתחום השכונה כגון: גדרות, מתקנים טכניים, צבעים, מבני חניה, מבואות, מחסנים, מצללות, גגות, אפשרויות הרחבה ועוד.

הסדרת העיצוב האדריכלי תהיה ע"י הגדלת טווח האפשרויות הניתנות לביצוע בכל תחום (צבע, חומרים וכיו"ב) בהתאם למצב הקיים והעיצוב האדריכלי הרצוי בשכונה. בנוסף התכנית משנה ייעוד מגרשי מגורים שלא אוכלסו ואין בכוונת המועצה שיאוכלסו בעתיד, לשטח ציבורי פתוח ומבני ציבור, מוסיפה זכויות בניה עפ"י הדרישה הקיימת היום ובהנחיות אדריכליות מעודכנות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

		יפורסם ברשומות	
שכונת נווה העמק ירוחם	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
2/122/02/26	מספר התוכנית		
102.756		שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
22.6.10	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות		
ועדה מחוזית			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

ירוחם	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
192400	קואורדינטה X		
544400	קואורדינטה Y		
שכונת נווה העמק ירוחם		תיאור מקום	1.5.2
ירוחם	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
ירוחם	יישוב שכונה רחוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
נווה העמק תמר, מעגל רימון, ערבה, הגפן, אתרוג, הדקל			

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39547	מוסדר	חלק מהגוש	1-182, 208-212, 214, 215, 218-220, 227-232, 234-236	217,222,224,226, 238,239,241

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39547	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
32/במ/26	1-182, 208-215, 218-224, 227-232, 234-238
1 / 32/במ/26	
3 / 32/במ/26	201-204, 500, 501, 700-703
118/03/26	
1/68/במ/26	
202/במ/26	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
32/במ/26	שינוי		3863	11.4.1991
1 / 32/במ/26	שינוי		4128	29.7.1993
3 / 32/במ/26	שינוי		4308	10.5.1995
118/03/26	ללא שינוי		5058	7.3.2002
1/68/במ/26	ללא שינוי		4040	10.9.1992
202/במ/26	ללא שינוי		4510	10.4.1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	22.6.10			12	מחייב	הוראות התוכנית
			22.6.10	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		6598265		6598260	ת.ד. 1 ירוחם 80550		מנהל מקרקעי ישראל (רוכזים פרטיים)			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6264221		6264220	רח' התקוה 4 ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל (רוכזים פרטיים)			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6209126		6272427	שד' שור 21 ב"ש		מרש אדריכלים בע"מ	39616		
	9611437-03		9414820 - 03	רח' משה לוי 14 רשליע		משב מדידות	899	יוסי כחן	מהנדס

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת זכויות בניה, קווי בניין ונושאים עיצובים בשכונת נווה העמק ירוחם ושינוי ייעוד ממגורים לשצ"פ ושטח למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. מתן הוראות לעיצוב אדריכלי.
 ב. הגדלת זכויות בניה.
 ג. שינוי ייעוד שטח המיועד למגורים ולדרכים לשטח ציבורי פתוח ומבני ציבור.
 ד. מתן הוראות לפיתוח השטח ולתשתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 102.756 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	27,300		+ 2730	24,570	מ"ר	מגורים
	182		0	182	מס' יחיד	
	1854		954	900	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1-182	
מבנים ומוסדות ציבור	500-503	
שטח ציבורי פתוח	700-706	
דרכים	1100, 1000-1002	
דרכים משולבות	1500-1505	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 שם ייעוד: מגורים א'****4.1.1 שימושים**

א. מבני מגורים חד משפחתיים בני שתי קומות עם קיר משותף או מבנה מגורים יחיד, מחסן ביתי, סככה לרכב, משרד ביתי.

ב. תותר הקמת מתקן אירוח כפרי ("צימרים") בצמוד ליחידת המגורים ובתנאי שיכלול כניסה נפרדת מן החוץ, שטחו לא יפחת מ 18 מ' נטו (20 מ' ברוטו) ושטחו המירבי לא יעלה על 36 מ"ר נטו (40 מ"ר ברוטו). היחידה תכלול חדר שירותים ורחצה, מטבחון הכלול בשטח היחידה והיא תואמת להנחיות משרד התיירות "תקנים פיזים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירות" תנאי לבניית הצימר יהיה הסדרת מקום חניה (עבור הצימר) בתחום המגרש.

4.1.2 הוראות

א. הוראות מעבר:
ההוראות בסעיפים א-י המפורטות להלן יהיו מחייבות לעניין הגשת בקשה חדשה להיתר בניה. כל החריגות הקיימות בשטח התכנית טרם אישור תכנית זאת לא יחשבו כסטיה מתכנית זאת עד לאישור היתר בניה חדש כנוכח לעיל. בעת הגשת היתר בניה חדש בשטח התכנית, תהיה רשאית הוועדה המקומית לדרוש התאמת המבנה הקיים להוראות תכנית זו במלואה.

ב. תוספות בניה:
ע"מ לשמור על חזות אחידה בהרחבות הבתים, נספח הבינוי בתכנית 26/במ/3/32 ישאר בתוקפו למעט השינויים הכלולים בתכנית זו. תותר בנוסף למסומן בנספח המחייב תוספת בניה בק.ק בחדר אחורי ותוספת לסלון הכל במסגרת קווי הבניין וזכויות הבניה המותרות עפ"י תכנית זו. כל שינוי בנספח כאמור, יתאפשר באישור מהנדס המועצה.

ג. חומרי גמר:
1. יותר גימור המבנה בשליכט צבעוני, אקרילי או מינרלי בלבד. יותר שימוש באבן בתנאים הבאים: האבן תהיה אבן טבעית בלבד, לא יותר שימוש במוצרים סינתטיים דמויי אבן. חיפוי אבן יתבצע לכל אורך חזית המבנה. במקרה של קיר שטוח ההמשכי לשני יחידות דיור (דו משפחתי צמוד) יתבצע החיפוי באחת משלושת האפשרויות הבאות: 1. חיפוי סימטרי לאורך כל החזית הכולל את שני היחידות. 2. יצירת מדרגה של לפחות 40 סמ' בין חיפוי האבן ביחידה אחת לחיפוי טיח ביחידה השניה. 3. קצה חיפוי האבן יסתיים לפחות 2 מ' מקו החיבור בין המבנים בצורה משוננת עם חיפוי הטיח. בכל מקרה חיפוי האבן יקיף את פינת המבנה ולא יסתיים בכינה "תדה".

2. צבעי וחומרי הגג, הפרזול, האלומיניום, הגדרות ישתלבו בצבעים זהים או דומים למבנה הראשי באישור מהנדס המועצה.

גגות:

- ד. גגות:
1. הגג העליון של המבנה יחופה ברעפים.
 2. גגות ביניים ו/או מרפסות ו/או גגות מבני חניה ומחסנים יהיו שטוחים.

3. תותר הקמת קומה 3 בעלית הגג בכפוף למגבלות טבלת זכויות הבניה.
4. גוון צבעי הרעפים בגג – טרה קוטה, אדום, חום וצבעי אדמה.
גדרות:
- ה. להלן הנחיות לבניה חדשה:
1. חומרי בניה - יותרו סבכת ברזל, פרזול אחר, טיח ועץ. לא יותר פלסטיק, פח גלי ואיסכורית.
 2. צבע – יותרו הצבעים הבאים: לבן, שחור, כחול, חום או צבע עץ טבעי.
 3. צורה – יאסר שינוי בקירות האבן הבנויים חלוקי נחל הקיימים. מעל קירות אלו יותר עד גובה 1.5 מ' מפני הקרקע גדר עפ"י אחת מאפשרויות בסעיף 1 להעיל. גובה הגדר בין השכנים יותר עד 1.8 מ' מפני הקרקע.
מתקנים טכניים:
- ו. 1. לא יותרו מתקנים טכניים גלויים על חזית הבניין ו/או גג הרעפים. היתר חדש יחויב בפרטי הסתרת מתקנים הטכניים כגון: מזגנים, אנטנות, צינורות חימוניים (מים, ביוב, חשמל, ניקוז, כבלים) עפ"י דרישת מהנדס המועצה. חומרי ההסתרה יהיו מסבכת פי וי סי, לבני משרביה או פח שגב. חומרי ההסתרה ישלבו מבחינת צבעם בגוון הראשי של הבית. התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבנויים תהיה באופן שישלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה.
צבעים:
- ז. 1. צבע הבניין הראשי בהיתר בניה חדש יהיה אחד מהצבעים הנ"ל: לבן שבור, או אחד מצבעי אדמה.
2. צבעי חומר גמר מאלומיניום והפרזול – טבעי, או לבן או אפור.
חניות:
- ח. 1. תותר חניה מקורה עם קירות היקפיים עד גובה חיצוני 2.7 מ' בקו בניין קדמי וצידי 0.0. בגודל מירבי של 15 מ"ר. במקרה שמשפחה אחת רכשה 2 יחיד יותר מבנה חניה ל 2 כלי רכב בגודל 30 מ"ר
2. המבנה יבנה מבניה קשיחה ויחופה בשליכט צבעוני כמו המבנה העיקרי, הגג יהיה שטוח והמרזב יהיה מוסתר.
מחסנים:
- ט. תותר הקמת מחסן בגודל מירבי של עד 12 מ' בקו בניין אחורי או צידי 0.0. מיקום המחסן יהיה מוסתר מהרחוב. לא יותרו מחסנים מפח גלי ואיסכורית.
מצללות ומבואות כניסה:
- י. 1. תותר הקמת מצללה אטומה לשמש בגודל מירבי של 24 מ"ר בקו בניין קדמי וצידי 0.0.
2. חומרי הגמר יהיו עץ או פי וי סי. גג המצללה יהיה באותו גוון של גג המבנה הראשי.
שתילת עצים:
- יא. חובה לשתול לפחות עץ אחד בחזית הקדמית של הבית. רשימת עצים מומלצת וחסכונית במים מצורפת לנספח הבינוי.

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח

- 4.2.1 שימושים
- א. שטח המיועד לשמש לפיתוח אינטנסיבי, תותר הקמת מתקני משחק וספורט פתוחים לכלל הציבור וכן עבודות פיתוח, גינון, פיסול, מצללות לא אטומות, ריהוט גנני, העברת תשתיות על ותת – קרקעיות.
- ב. יותרו מקלטים ציבוריים עפ"י המצב הקיים ללא תוספות.
- ג. לא תותר מעבר רכב בתחום השצ"פ.
- ד. יותרת הקמת תחנת השנאה עפ"י הנחיות והוראות חברת החשמל בתא שטח 705.
- 4.2.2 הוראות
- א. לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ למעט המקלטים הבנויים. לא תותר הרחבתם.
- ב. חומרי הגמר לתחנת ההשנאה יהיו אבן ושליכט וישלבו בשטח הציבורי הפתוח מבחינת מפלסי גבהים וריצוף מאבן משתלבת מסביב למבנה. לא יחוייב גידור המבנה.

4.3	שם ייעוד: שבילים
4.3.1	שימושים
א.	שטחים אלו ישמשו שבילי מעבר להולכי רגל ולתשתיות. יותרו עבודות פיתוח, גינון, מצללות לא אטומות, ריהוט גנני, העברת תשתיות על ותת – קרקעיות.
4.4	שם ייעוד: דרכים ודרכים משולבות
4.4.1	שימושים
א.	דרכים - רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. כל הרחובות בתחום התכנית הם דו סטריים אם נתיב לכל כיוון, תכנון הרחובות המשולבים יהיה עפ"י הנחיות משרד התחבורה. תיאסר בניה כלשהי בתחום הדרך. בכל תכנון של עבודה חדשה לשיפוץ דרכים יש לשלב בתכנון מסלול לרוכבי אופנים.
4.5	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
א.	תותר בניית מבנים לצרכי ציבור כמוגדר בחוק, כגון מבנים לצורכי חינוך, דת, תרבות, בריאות, מינהל וספורט.
ב.	מתקני משחקים, מתקני ספורט, שטחי גינון ומתקנים הדרושים לתפעול ולאחזקה של בנייני הציבור ובכללם מתקני תשתית חשמל, מים, טלפון וכדומה. מקלטים ציבוריים ישארו בשימוש מקלט ציבורי והיו נגישים לציבור עפ"י תקנות אג"א.
4.5.2	הוראות
א.	מחסנים, מבנה חניה ומבנה עזר - יותרו רק בצמוד למבנים המותרים וכחלק מהתכנון האדריכלי הכולל. במקומות בהם יהיו קירות תומכים גבוהים יותר שילוב החניה בקירות, שלא בצמוד לבנין.
ב.	<u>התאמה למוגבלים בניידותם</u> - כל התכנון יותאם לכלל האוכלוסייה, כולל מוגבלים פיזית.
ג.	<u>הוראות בינוי, עיצוב, פיתוח ונוף</u> : <ul style="list-style-type: none"> • חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בבקשה להיתר הבניה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. • יותרו גגות שטוחים בלבד. • כל קירות הבניינים יצופו אבן, אם זאת יותרו חיפויי קיר אחרים באישור מהנדס הועדה בלבד. • קירות הגבול והקירות התומכים של כל המגרשים בחזיתות הפונות לכבישים הצמודים למגרשים יצופו אבן. עיצוב הקירות ומאפייני האבן יהיו בהתאמה לחזית הרחוב במגרשים השכנים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה. גובה מירבי של קיר - 1.20 מ'. מעליו תותר גדר, בעיצוב שיאושר על ידי מהנדס הועדה. על קירות הגובלים בשטח ציבורי פתוח יחולו ההוראות החלות לגבי קירות הגובלים בכבישים. • לא יותרו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. • התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה. • גומחות לתשתיות (פילרים) יהיו בעיצוב דומה בכל רחוב. • מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בצמוד לגומחות התשתיות (הפילרים) ובאופן נסתר. • פתחי החלונות יתוכננו כך שיאפשרו ניצול מרבי של תאורת יום טבעית בתוך הבניינים וכן יאפשרו אוורור מפולש ככל הניתן. • בחזית כל מגרש, יש לטעת 4 עצים בוגרים. אלה יסומנו בהיתר הבנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר / %			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לתחנת						מעל לתחנת	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת			
					8.5	50	4	182	91	200 מ"ר	50 מ"ר	150 מ"ר	220	1-182	מגורים א'
			2		7	60	-	-	70	70%	10%	60%	500	500-503	מבנים ומסדות ציבור
													1000	700,704,705	שטח ציבורי פתוח

לא יותר תוספת בניה למקלטים הקיימים. בתא שטח 705 יותר תחנת השנאה בשטח 50 מ"ר בהתאם לסימבול המופיע ע"ג התשריט (2)

הערה:

- שטחי שרות על קרקעיים מיועדים לחניה מקורה (30/15 מ"ר), ממ"ד (12 מ"ר) ומחסן (12מ"ר).
- הוועדה המקומית ראשית למקס את תחנת השנאה במסגרת תא שטח 705 עפ"י צרכי השכונה ובתנאי עמידה בזכויות ומגבלות הבניה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי הבניה ינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:

1. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- התכנית תכלול את כל פרטי הגמר והפיתוח כגון; חומרי גמר ופרטי בניין, מבואות, מצללות, צבעים, גבהי קרקע מתוכננים, קיימים, מיקום החניות ופרטי מבנה החניה, הכניסות למגרש, גדרות כולל פרט הגדר, מתקן לאיסוף אשפה חיבורי המים והביוב, תכנית נטיעת עצים ופיתוח חזית המגרש.
2. היתר בניה להקמת יחידות אירוח "צימרים" תהיה בתנאי התחייבות היזם להפעיל את היחידה לאירוח תיירים לתקופות קצובות ולא להשכיר את היחידה לתקופה של מעל 3 חודשים.
3. תנאי לבניית הצימר יהיה הסדרת מקום חניה (עבור הצימר) בתחום המגרש:

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6.4 חניה

החניה תתוכנן במסגרת המגרשים עפ"י תקן חניה של חניה אחת למגרש באזורי המגורים ולשאר השימושים עפ"י תקן חניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 נגישות מוגבלים

מבלי לפגוע בהוראות כל חוק ודין בנושא, 25% לפחות מהפיתוח הציבורי בשצ"פים יבנה בהתאמה לנגישות מוגבלים גבוהה ביותר, לרבות המתקנים. יצירת הנגישות לאנשים עם מוגבלות, הן בפיתוח השטח והן בבניה, תהיה כמפורט ב"תקן ישראל 1918 – נגישות הסביבה הבנויה", או כל תקן אחר שיחליף אותו בעתיד.

6.6 תשתיות

א. כללי
יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

- 1) כל תשתיות החשמל יתואמו עם חברת חשמל מרכזית.
- 2) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- 3) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- 4) איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין הבולט או הקרוב לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מז"ק	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.00 מ'	6.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	9.50 מ'	13.00 מ'

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 20 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית מרים נצור	009344227	מועצה מקומית ירוחם	מאור ר	2/9
בעלי עניין בקרקע		מנהל מקרקעי ישראל וחוכרים פרטיים		
עורך התכנית	056376833	מרש אדריכלי פרש בע"מ שדי שז"ר טל 08-270689	שבע 08-6209126	29/6