

גושים וחלקות:

גוש: 38015, מוסדר, חלקות במלואן: 1, חלקי חלקות: 53.

קואורדינטה X: 180667,

קואורדינטה Y: 572766

מגרשים:

20 בהתאם לתוכנית 19 / 103 / 03 / 5

מטרת התוכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה בשימושים מעורבים למגורים, מסחר, ומבנים ומוסדות ציבור.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע מ"אזור מסחרי" ל-"מגורים" עם חזית מסחרית ושטח פרטי פתוח.
2. קביעת זכויות בנייה עבור כל אחד מהשימושים המותרים.
3. קביעת מס' קומות.
4. קביעת קו בניין.
5. קביעת זיקות הנאה.
6. קביעת הוראות בניין ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הנחיות פיתוח.
8. קביעת תנאים למתן היתר.
9. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
10. הגדרת מבנה "בנק הפועלים" כמבנה לשימור, קביעת דרגת שימור והוראות לשימור.

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 08/02/2023 ובילקוט הפרסומים 11122, התשפג, עמוד 3821 בתאריך 26/02/2023

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697169. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה באר שבע, בנין מנחם 2 באר שבע, טל': 08-6463807, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: מצפה רמון

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מתאר מקומית

מס': 613-0620179

שם התוכנית: מגשימים מערב – מצפה רמון

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה מצפה רמון מופקדת תוכנית מתאר מקומית מס': 613-0620179 גרסת התוכנית: הוראות – 99 תשריט – 67 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתוכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התוכנית	סוג היחס	מס' התוכנית
החלפה	137 / 02 / 27	החלפה	4 / 101 / 02 / 27
כפיפות	43 / במ / 27	כפיפות	25 / 101 / 02 / 27
כפיפות	138 / 02 / 27		

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:

התוכנית ממוקמת מצפון ליישוב הוותיק ממערב לכביש 40 ומדרום למחצבה.

קואורדינטה X: 180098,

קואורדינטה Y: 503706

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 39033 חלקי חלקות: 1.

גוש: 39048 חלקי חלקות: 6, 23.

גוש: 39595 חלקי חלקות: 41, 44, 45, 46.

גוש: 39598 חלקי חלקות: 125.

גוש: 39600 חלקי חלקות: 98.

גוש: 39879 חלקי חלקות: 38.

לא מוסדר:

גושים בשלמות: 39952.

גוש: 39951 חלקי חלקות: 9999.

גוש: 39953 חלקי חלקות: 9999.

גוש: 50227 חלקי חלקות: 9999.

מטרת התוכנית:

הקמת רובע מגורים חדש ממערב לדרך מס' 40 וכהמשך רציף לעיר מצפה רמון ובו כ-1,598 יח"ד

עיקרי הוראות התוכנית:

- א. קביעת הנחיות לבניית שכונת מגורים הכוללת כ-1,598 יח"ד.
- ב. קביעת מערכת דרכים, תשתיות והקצאת שטחים למוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, ושטחים מסחריים, לשירות תושבי השכונה ולתושבי העיר כולה.
- ג. שינוי ייעוד קרקע ביעוד מגורים ללא כריה, שצ"פ, אזור תעשייה, דרכים, מגורים ותעסוקה ושטח נוף מדברי, לשטחי מגורים, מסחר, מוסדות ציבור, שצ"פ ונחל.
- ד. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע ומגבלות הבנייה כולל קווי בניין, מס' קומות, זכויות בנייה והנחיות בניין ופיתוח.
- ה. קביעת הוראות בנייה בשטח התוכנית.
- ו. התווית דרכים, פיתוח ותשתיות, קביעת הוראות להקמת מוסדות חינוך וקהילה, שטחי ציבור, שטחים פתוחים והסדרת נחל.
- ז. התווית מערכת רחובות וחיבורה למערכת הדרכים הקיימת בישוב.
- ח. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
- ט. קביעת הוראות לתשתיות ביוב, מים וחשמל.
- י. קביעת הנחיות סביבתיות.

מזהיל יח"ד בתוכנית:

יא. מגורים א' 298 יח"ד, מגורים א' עם מסחר ("שכונת האמנים") 172 יח"ד. מגורים ב': 1128 יח"ד. סה"כ 1598 יח"ד.

כל מעוניין רשאי לעיין בתוכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il>, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697169 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה מצפה רמון, שד בן גוריון 8 מצפה רמון 80600 טל': 08-6586493 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התוכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, עם העתק למשרדי הועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בכתב למשרדי הועדה.