

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המחוזיות

מחוז דרום

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: מצפה רמון

הודעה בדבר בקשה לשינוי תנאים לפי סעיף 145 ג(1)
בתכנית תכנית מתאר מקומית מפורטת מס':

25 / 101 / 02 / 27

שם התכנית: מרכז תיירות – מצפה רמון

נמסרת בזה הודעה, עפ"י סעיף 145(ג) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 כי וועדת המשנה הסטוטורית, שלידי הוועדה המחוזית בישיבתה מס' 2020004 בתאריך 18/04/2021 החליטה לפרסם להערות הציבור בקשה לשינוי תנאים למתן היתרים ושלביות ביצוע בתכנית. תכנית מס' 25 / 101 / 02 / 27

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: מצפה רמון

רחובות: שד' קק"ל, הר עורד, הר צין, הר שגיא, הר בוקר, הר אריף, הר קירטון, הר ארדון.

רובע "דרך הבשמים" התחום בין שדרות קק"ל (כביש 40) רחוב העמל, רחוב נחל צין ורחוב הר שגיא.

כביש 40, החל ממפגשו עם רחוב הר עורד וכל השטח הפתוח התחום ע"י הכביש בהתעקלותו.

גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

גושים וחלקות:

גוש: 39032 חלקי חלקות: 3, 5.

גוש: 39048 חלקי חלקות: 2 - 3, 6.

גוש: 39590 חלקי חלקות: 37, 61.

גוש: 39595 חלקות במלואן: 1 - 45, 48 - 54, חלקי חלקות: 46 - 47.

מטרת התכנית:

יצירת מרכז תיירות למצפה רמון בעל איפיונים מגוונים התואמים את האיפיונים הנופיים של מצפה רמון, מלווה בשטחי פארקים וטיילות.

א. שינוי יעודי הקרקע מיעוד כללי של מע"ר תיירותי ליעודים ספציפיים: אזור משולב למגורים מיוחד, מלונאות ומסחר; אזור משולב לנופש, ספורט, מגורים מיוחד, מלונאות ומסחר; אזור משולב לתעסוקה, מגורים מיוחד, מלונאות ומסחר ואזור משולב תרבות ומסחר.

ב. הגדרת סוגי שטחים פתוחים שונים: פארק המצוק, טיילת מלונאות, שצ"פ המשלב אלמנטי מים וחורשה.

ג. קביעת תכליות, שימושים והקפי בנייה לאזור מלונאות זה, ע"פ היעודים.

ד. קביעת יעדים, שימושים והנחיות לעיצוב נופי לכל האזור, תוך שימור האיכות הנופית והאקולוגית של מצוק מכתש-רמון.

ה. קביעת מתחמי תכנון וציון שלביות פיתוח.

ו. הנחיות בינוי לבנייה ירוקה עפ"י ת"י 5281 על תיקוני ובהתאם להוראות הוועדה המקומית.

ז. איחוד וחלוקת מגרשים במתחם בחלק מהתכנית ללא הסכמת הבעלים.

ח. מס' יחידות אכסון מלונאי: 1660.

ט. קביעת זכויות מעבר ורישום זיקת הנאה.
י. מגבלות בנין בטיחות טיסה ע"פ תכנית 138/02/27, מרכז תחבורתי תעופתי מצפה רמון.

יא. מיגון אקוסטי ע"פ סעיף 16.7 לנושא רעש.

יב. הריסת מבנים המסומנים בתשריט להריסה כתנאי להיתרי בנייה.

מהות השינוי המבוקש מהוראות התכנית המאושרת:

שינוי השלכיות הקבועה בסעיף 18 י"ב להוראות תכנית מס' 25/101/02/27 בעניין סדר מתן היתרי בנייה לפיתוח המגרשים מזרחית לדרך מס' 40, כך שיקבע כי: ביצוע מעבר עילי או תת קרקעי להולכי רגל לחציית דרך מס' 40, יהיה לאחר שיווק 67% מסך זכויות הבנייה המאושרות בחלק המזרחי של התכנית, בכפוף להצגת הסכם פיתוח חתום של רשות מקרקעי ישראל עם המועצה המקומית מצפה רמון / החברה הכלכלית מצפה רמון ללשכת התכנון, המבטיח את ביצועו.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית ובמסמכי הבקשה כאמור, במשרדי הוועדה המחוזית והוועדה המקומית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il הרואה עצמו נפגע מאישור הבקשה, רשאי להגיש את התנגדותו לבקשה בתוך 15 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז דרום, התקווה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697215 ולמייל: dr-tichnun@iplan.gov.
il העתק יומצא למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מצפה רמון, שד' בן גוריון 8 מצפה רמון טל': 08-6586493

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: מצפה רמון

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

613-0780189

שם התכנית: מגרש 31, רחוב עין שחק, מצפה רמון

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 613-0780189

גרסת התכנית: הוראות - 11 תשריט - 6

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

שינוי 4 / 117 / 03 / 27

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: מצפה רמון רחוב: עין שחק 20.

שכונת רמת ספיר, מגרש 31, רח' עין שחק 20, מצפה רמון

גושים וחלקות:

גוש: 39596, מוסדר, חלקי חלקות: 1, 30, 97.

קואורדינטה X: 180274, קואורדינטה Y: 502593

מטרת התכנית:

שינויים בקווי בנין, הגדלת זכויות בנייה בתא שטח מס' 31, ושינוי שטח תכנית

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קווי בנין, הגדלת זכויות בנייה, קביעת הוראות בינוי, קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.