

מרחב תכנון מקומי מצפה - רמוד

תכנית מפורטת מס' 2/117/03/27

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 117/03/27 - 1/117/03/27

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס' 2/117/03/27

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/1/92 להקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

16.3.93

~~הועדה המחוזית לתכנון ולבניה~~
~~מקבל בתאריך 16.3.93~~

הודעה על הפקדת תכנית מס' 2/117/03/27

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4037

מיום 3/9/92

ת ק נ ר

משרד הפנים
מחוז הדרום - באר-שבע

11-03-1993

נמקבל

י"ר כ"פ

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס' 2/117/03/27

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/1/92 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחרז : הנגב

נפה : באר-שבע

תאריך : 13.01.1993

הודעה על ביטול תכנית מס' 2/117/03/27

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4037

מיום 20/1/92

16.3.92

י"ר

מבוא

תוכנית זו באה לשנות מגבלות ויעודי שטחים בשטח בנוי על מנת
לאפשר לוועדה המקומית לתת היתרי בניה למשתכנים המרחיבים את
דירותיהם בשכונה ולבנות חדשה בשטחים המיועדים לכך בשכונה.

מרחב תכנון מקומי מצפה - רמון

תכנית מפורטת מס' 117/03/27

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 2/117/03/27 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 117/03/27 ו-1/117/03/27
2. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. מקום התוכנית : מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
עיר : מצפה רמון
4. היוזמים : משרד הבינוי והשיכון.
5. המתכנן : אדריכלית אריקה לאוב.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. מטרת התוכנית : הקטנת מגרשים באזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע (מאזור מגורים א' לשביל להולכי רגל ושצ"פ ללא שינויים בשאר יעודי הקרקע וקביעת מגבלות והנחיות בניה .
8. יחס לתכניות אחרות : התוכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 117/03/27 וכל הוראותיה נשארות בתוקף למעט השינויים המופיעים במטרת התוכנית.
9. שטח התוכנית : כ- 104.5 ד' .
10. גוש : 39593
חלקות : 1-8 , 81-82 , 91-94 , 101-103 , 111-114 , 121-124 , 131-134 , 14-18 .

11. איזור מגורים א'

א. סוג הבניה : באתר בנויים בתי רכבת עם קירות משותפים בקבוצות של 2-8 יחד, בעלי קומה אחת.

ב. תנאים לחלוקת מגרשים:

המגרשים יחולקו ע"פ בינוי קיים עם קו מפריד בהמשך לקיר השותף (בניצב לקיר הבתים).
שטחי המגרשים המצויינים בטבלת המגרשים שבתשריט הם לפי מידה גרפית.
שטחי המגרשים הסופיים יהיו בהתאם למפה לצרכי רישום ותהיה מותרת סטייה של עד 7.5% מהשטחים המצויינים בטבלה.

ג. חישוב שטחי בניה :

לצורך חישוב מטרים לבניה יילקחו בחשבון כל השטחים המקוריים כשטחים עיקריים. חצר משק עם קירוי קל בגובה שלא עולה על 2.2 מ', ופרגולות ומרתף עד שטח של 25 מ"ר - יחשבו בשטחי שירות.

ד. גובה מבנים :

המבנים בקומה א' יהיו עם גגות שטוחים בלבד וגובהם לא יעלה על 6.5 מ' מגובה המדרכה או השביל הציבורי בנקודה הגבוהה ביותר בגבול המגרש. את בתי העזר ניתן לקרות בקירוי קל מסוג רעפים או קירוי קל אחר לפי פרט.

ה. קוי בנין : אל הדרכים
אחורי
צדדי

- כמצויין בתשריט.
- כמצויין בתשריט.
- כמצויין בתשריט.

12. איזור מגורים ג'

א. שימושים מותרים :

בניית מבנים עד 4 קומות על עמודים ע"פ טבלת שטחים מצורפת. לא תותר בניית מבנים אחרים בשטח המגרש. בכל מבנה יבנה מקלט ע"פ הוראות הג"א.

ב. הגבלות בניה :

קוי בנין ע"פ תשריט וטבלת שטחים.

13. שטח ציבורי פתוח

שימושים מותרים : ישמשו למגרשי משחקים מפותחים באמצעות המועצה או לבנית מקלטים ציבוריים בתאום עם המועצה המקומית.

14. שביל להולכי רגל

שימושים מותרים : ישמשו למעבר בלבד ולא תותר בהם בניה מכל סוג שהוא יותר גם מעבר רכב חירום למגרשים בהם אין גישה ישירה מדרכים.

15. שטח למבנה ציבור

שימושים מותרים : יותר לבנות בהם מבני ציבור כגון גני ילדים, מרפאה, מועדון וכד', בבניה עד 2 קומות בהתאם לטבלת השטחים המצורפת.

זכויות בניה : אחוזי הבניה מתיחסים לשטחים עיקריים בלבד - יש להוסיף על כך עוד שטחי שירות, ע"פ המצויין בטבלה.

16. שטח למסחר

שימושים מותרים : יותר לבנות בו מבנה לחנויות שכונתיות בקומה אחת בלבד בהתאם לטבלת השטחים המצורפת.

זכויות בניה : אחוזי הבניה מתיחסים לשטחים עיקריים בלבד - יש להוסיף על כך עוד 30% שטחי שרות.

17. חניה

אין חניות בתחומי המגרשים. הן מרוכזות בצידי הדרכים המסומנות בתוכנית לפי תקן תוכנית המתאר של הישוב או ע"פ תקנות התכנון והבניה להתקנת מקומות חניה 1983.

18. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' ב'.

19. תשתיות

כל התשתיות קיימות ומתפקדות. במקרה של שינויים או תוספות יבוצע באישור הועדה המקומית.

20. תאריכים ושלבי ביצוע

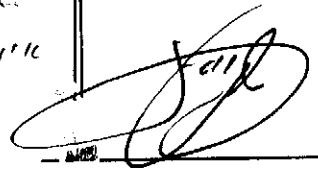
פרק הזמן לגמר הבניה ופיתוח השטחים הציבוריים הוא 5 שנים מיום אישור התוכנית ברשות המקומית.

טבלת הוראות הבניה

מס' קומות מכס'	אחוזי בניה	מ"ר שטחי שירות	מ"ר בניה מכס' <u>כלל למגרש</u>		מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש בד'	מספרי המגרשים	האיזור
			כל הקומות	קומת קרקע				
4		400	3840	1200	40	3.9	1	מגורים ג'
		600	5220	1600	60	5.5	2	
		400	3762	1200	40	3.8	3	
		320	2958	960	32	2.9	4	
		240	2310	640	24	2.2	5	
		420	3135	900	42	3.3	6	
2		600	2400	1500	15	3.248	7	מגורים א'
		1200	4800	3000	30	4.696	8	
		80	170	120	2	0.465	81	
		120	170	120	3	0.735	82	
		120	170	120	3	0.592	91	
		240	150	90	6	0.852	92	
		160	170	120	4	0.771	93	
		120	170	120	3	0.577	94	
		200	150	90	5	0.718	101	
		160	150	90	4	0.574	102	
		320	170	120	8	1.521	103	
		160	170	120	4	0.914	111	
		160	170	120	4	1.006	112	
		240	150	90	6	0.876	113	
		240	150	90	6	0.870	114	
		240	170	120	6	1.375	121	
		200	170	120	5	1.058	122	
		280	150	90	7	0.986	123	
		320	150	90	8	1.148	124	
		160	150	90	4	0.697	131	
	160	150	90	4	0.882	132		
	120	170	120	3	0.704	133		
	240	170	120	6	1.174	134		
2	50%	200				1.237	14	מבני ציבור
2	50%	250				1.645	15	
2	50%	250				1.645	16	
2	50%	180				1.012	17	
i	60%	100				0.533	18	אזור מסחרי

י"ד ה'תשנ"ג

מנין ה'תשנ"ג
איינ' צ' סוף
20/1/93



חתימת היזם :

חתימת בעל הקרקע :

ארכ' אריקח לאוב



חתימת המתכנן :