

מרחב תכנון מקומי - מצפה רמון

תוכנית בנין ערים מפורטת מספר - 2/115/03/27

שינוי לחלק מתוכניות מפורטות מספר 2/115/03/27 ומספר 2/114/03/27

י צ י ר מ ו ן ק ר י ת פ א ר ק ה ר מ ו ן

מחוז	הדרום
נפה	באר שבע
גוש	
בעל הקרקע	מינהל מקרקעי ישראל
יוזם התוכנית	רשות שמורות הטבע והמועצה המקומית מצפה רמון
עורך התוכנית	לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
שטח התוכנית	80.35 דונם
קנה מידה	1:1.000

ספטמבר 1989

הועדה המחוזית לתכנון

נתקבל בתאריך 8.11.89

1. שם התוכנית

תוכנית בנין ערים מפורטת מספר 2/115/03/27 שינוי לחלק מתוכניות מפורטות מספר 115/03/27 ומספר 2/114/03/27.

2. מטרת התוכנית

ייעוד השטח לפעילות נופש ולמיזדה במצפה רמון. קביעת שטחים להקמת "יצירמון" - מרכז תצפיות מדע, פינת חי רמון, גן הסלעים, מרכז לסיור מדברי, שטח ציבורי פתוח וכן מערכת דרכים לשירות המתקנים האלה, ותנאים להקמתם.

3. חלות התוכנית

התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. מסמכי התוכנית

התוכנית מורכבת מהמסמכים הבאים:-

א. תשריט בק.מ. 1:1,000 להלן "התשריט".

ב. הוראות התוכנית בכתב - להלן "ההוראות".

ג. תוכנית בינוי רעיונית מנחה לאיזור - להלן "תוכנית הבינוי" בק.מ. 1:1,000.

5. יחס לתוכניות אחרות

על התוכנית תחולנה הוראות תוכנית המתאר למצפה רמון, אלא אם יצויין או פורט אחרת בתוכנית זו.

6. ציונים בתשריט

פירוט הציון

ציון בתשריט

גבול התוכנית

קו כחול

גבול תוכנית מאושרת

קו כחול מקווקו

שטח ציבורי פתוח

שטח צבוע בירוק

שטח פרטי פתוח

שטח צבוע בירוק תחום ירוק כהה

שטח לבנין ציבורי	שטח צבוע בחום תחום חום כהה
שטח מסחרי	שטח צבוע אפור תחום אפור כהה
חניה ציבורית	שטח מקווקו קוים אלכסוניים
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך קיימת	שטח צבוע בחום
מספר הדרך	מספרים בעגול על הדרך:
קו בנין	א. מספר עליון
רוחב הדרך	ב. מספרים צדדיים
	ג. מספר תחתון
דרך קיימת - לביטול	שטח מקווקו אדום
בנין להריסה	שטח מקווקו צהוב
חניה פרטית	שטח מקווקו קוים אלכסוניים על רקע אדום

7. תנאי שימוש בקרקע ובמבנים

7.1 לא יינתן היתר בניה ושימוש בקרקע, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן.

7.2 הבניה והפיתוח יהיו על פי המפורט בסעיף 9 להלן.

8. רשימת התכליות

8.1 שטח לבנינים ציבוריים (מסומן בתשריט בחום תחום חום כהה)

ישמש להקמת מבנים ומתקנים להוראה, מחקר, משרדים מעבדות, אולמות מגורי חוקרים ושאר המתקנים הדרושים להפעלת מרכז תצפיות מדע רמון. מערכת הפעילויות המיועדת להעשות ב"יצירמון" וכן סדנאות יצירה וחדרי הדרכה לסיורים ברמון. הבניה תהיה בשילוב חמרים מקומיים כגון: קירות אבן לקט, ותותאם לנוף האיזור.

8.2 שטח מסחרי (מסומן בתשריט באפור תחום אפור כהה)

ישמש להקמת מזנון, חנות לממכר חפצי אמנות, מזכרות וכדומה. הבניה בשטח זה, תיעשה בשילוב חומרים מקומיים כגון: אבן לקט, ותותאם לנוף האיזור.

8.3 שטח פרטי פתוח (מסומן בתשריט ב'רוק תחום ירוק כהה)

ישמש להקמת גן סלעים, פינת חי, גן לתצוגה בוטנית, נטיעות, שבילים, מבנים ארכיאולוגיים משוחזרים ומתקנים נוספים המיועדים לשמש ספסלים ושאר מתקנים הדרושים לקליטת קהל.

8.4 שטח לחניה ציבורית (מסומן בתשריט בצבע אדום מקווקו שחור)

ישמש למגרשי חניה לרכב מסוגים שונים, מדרכיות, נטיעות משק עירוני על ותת קרקעי.

8.5 שטח ציבורי פתוח (מסומן בתשריט בצבע ירוק)

ישמש לשטחי גינון, איגום מים, שבילים, מתקני משחק, רהוט גנוי, פיסול לשימוש הקהל וכן להקמת מתקני השירות הדרושים לקהל המשתמשים בשטח.

8.6 שטח לדרכים (מסומן בתשריט בצבע אדום חום)

ישמש לסלילת דרכים ומגרשי חניה ציבוריים על כל המתקנים והעבודות הדרושות לביצוע העבודה, ניקוז, קוי תשתית עירוניים וכדומה.

9. תנאים מיוחדים

9.1 בשטח המיועד לפיתוח קרית פארק הרמון במצפה רמון, תיעשה הבניה על סמך תוכנית בינוי אדריכלית-רעיונית כוללת לאיזור התוכנית. בתוכנית זו יסומנו גושי הבנין העיקריים, ייקבעו חומרי הבניה הסיפוסיים וכן מגבלות תכנוניות נוספות המבטיחות את איכות הסביבה הבנויה. בשטחים הציבוריים הפתוחים תותר הקמת פרגולות וחלקי מבנה הפתוחים לגישת הציבור, ומתקשרים למבנים הסמוכים.

9.2 היתרי בניה יוצאו עבור תוכניות מבנים, על פי תוכנית בינוי מנחה, והאופי האדריכלי של האיזור.

9.3 הגישות לחלקות 1 ו-3 תהיינה דרך חלק מספר 8: בחלקה זו תישמר זכות המעבר לרבים ובכך תשמש דרך גישה לחלקות מספר 1 ו-3.

10. זכויות בניה

איזור תכנון	% בניה לקומה אחת	גובה בניה ב-מ'	מספר קומות מירבי	ס"ה % בניה כל הקומות	קווי בנין
שטח לבנינים ציבוריים	40	12	3	100	לפי התשריט
שטח למסחר	40	8	2	80	לפי התשריט
שטח פרטי פתוח	10	8	1	10	לפי התשריט
שטח ציבורי פתוח	5	4	1	5	לפי התשריט

11. משך ביצוע התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

12. חניה

החניה תהיה על פי תקן משרד התחבורה במגרשי החניה הציבוריים.

13. מקלטים

מכסת שטח המקלטים תיקבע על ידי הג"א.

14. שירותים הנדסיים

- 14.1 אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.
- 14.2 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של מצפה רמון.
- 14.3 ביוב - הביוב יחובר לרשת האיסוף העירונית של מצפה רמון.
- 14.4 ניקוז מי גשם - ניקוז מי הגשם יהיה על ידי ניקוז טבעי או חלחול או תיעול עירוני בהתאם למערכות הניקוז הקיימות והמתוכננות באיזור.

15. טבלת שטחים

ראה פירוט בתשריט.

16. חתימות

מועצה מקומית מצפה רמון -

רשות שמורות הטבע - יוזם התוכנית

רשות שמורות הטבע

ר"ר ירמיהו לוי

תל 4467

לדמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ - עורך התוכנית

עדנה ורמאל לרמן

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' בית הלל מס' 18, תל 57017

טל. 5620298, 03-5628604

מינהל מקרקעי ישראל - בעל הקרקע

חוק: חוק הגנה ומשמור - 5740

פונד: 11

אזינו: 11

צירוף: 11

לפי: 11

לפי: 11

לפי: 11

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ח 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון בקישי 2/5/67
תכנית 379
הועדה המקומית לתכנון ובניה
בישיבתה ב- 2/9/67
מיום החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת ל
מנכ"ל מחוז

תכנית מס' 2/5/67 פורטמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 3583 מיום 2/4/68 עמוד 285

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ח 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון בקישי 2/5/67
תכנית 379
הועדה המקומית לתכנון ובניה
בישיבתה ב- 2/9/67
מיום החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת ל
מנכ"ל מחוז

תכנית מס' 2/5/67 פורטמה למתן חוקי ביקורת
הפרסומים מס' 3768 מיום 19/4/68 עמוד 283

המנכ"ל מחוז
המנכ"ל מחוז
המנכ"ל מחוז
המנכ"ל מחוז

המנכ"ל מחוז
המנכ"ל מחוז
המנכ"ל מחוז
המנכ"ל מחוז