

603143

שכת התכנון המחוזית  
19-07-1998  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מצפה רמון  
תוכנית מפורטת מס' 5/114/03/27  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2/114/03/27

ת ק נ ו ן

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
מצפה רמון - שכונה ותיקה	:	מקום
39592 (חלק), 39593 (חלק)	:	גוש
מ.מ.י.	:	בעל הקרקע
2.218 דונם	:	שטח התוכנית
וועדה מקומית מצפה רמון	:	היוזם
אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים	:	עורך התוכנית
מרכז הנגב 43, באר-שבע טל. 6498111	:	
מס' רשיון 27979	:	
26.05.96	:	תאריך
22.09.97	:	
12.11.97	:	

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אשרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית  
שם \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_  
GIC

משרד התכנון והנדסה  
התכנון והנדסה והשקמה - 1963  
5/מ4/ק/27  
הועדה המחוזית לתכנון ולנדסה החליטה  
ביום 15/6/98  
שמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
יו"ר ועדה המחוזית \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תוכנית מס.  
פורסמה בילקוט הרשומים מס.  
מיום 10/9/98

שכת התכנון המחוזית  
19-07-1998  
מחוז הדרום

מבוא

בשטח השצ"פ שבתוכנית זו, ממקום קיוסק, הפועל

ללא רשיון.

על מנת להסדיר את חוקיותו בשטח, באה תוכנית זו

ומקצה שטח לאזור מסחרי, ע"י שינוי ייעוד של חלק

מאזור השצ"פ לאזור מסחרי.

1. שם וחלות התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 5/114/03/27, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2/114/03/27 (להלן "התוכנית").

2. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).  
ב. תשריט בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט).

3. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית מהווה שינוי להוראות תוכנית מפורטת מס' 2/114/03/27, בתחום גבולות התוכנית הזו.

4. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מסחרי על ידי שינויים ביעודי קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

5. רשימת תכליות ושימושים

- א. שצ"פ - כיכרות, שבילים, גנים ונטיעות, מתקני גן, מגרשי משחקים וספורט, מגרשי חניה.  
ב. דרך קיימת - דרך, חניה, מדרכה להולכי רגל, מעבר קווי תשתית, נטיעות.  
ג. אזור מסחרי - חנות למסחר קמעוני או קיוסק.

6. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



שכת התכנון המחוזית  
19-07-1998  
מחוז הדרום

7. טבלת הנחיות וזכויות בנייה

מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין			אחוז בניה מרבי בקומה	שטח בניה מרבי ב- % למגרש			שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	אזור
					סה"כ	למטרות שרות	למטרות עיקריות			
	א	צ	ק		אחוז בניה	אחוז בניה	אחוז בניה			
1	1.0	1.3	0.0	40	40	5	35	97	1 א	מסחרי
				--	--	--	--			מתחת לקרקע

הערות

קווי בנין צדדיים יהיו: לכיוון צפון - 1.3 מ', לכיוון דרום - 0.0 מ'.

8. עיצוב אדריכלי

- א. חומרי גמר - לפי אישור והנחיות מהנדס המועצה.
- ב. תליית מתקני מיזוג אוויר על חזיתות המבנה לפי אישור הנחיות מהנדס המועצה.

9. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש על פי תקן החניה הארצי.

10. תשתיות

- א. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס המועצה.
- ב. כיוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הכיוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס המועצה.
- ג. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס המועצה.
- ד. רשת הכבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושרותי תקשורת אחרים תהיה בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.

שכת התכנון המחוזית  
19-07-1998  
מחלקת הדרום

11. תנאים למתן היתרי בנייה

היתרי בנייה יינתנו, על ידי הוועדה המקומית עפ"י

12. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים בתוכנית המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית, יירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

13. חלוקה ורישום

חלוקת ורישום ייעשו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

14. שלבי ביצוע

"הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מצפה רמון" התוכנית תבוצע ללא שלבים במשך 3 שנים מיום אישורה.

15. חתימות

חוק התכנון והבניה תשנ"ו 1966

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה רמון  
בשיבתה מס' 68 מיום 31.07.96  
אישרה את הבקשה ל הקמ"א 15/כ  
מס' 88 יק' ש"וי"ס אל"צ הקרקע  
לפי תכנית זו מס' 15.07.98  
תאריך  
מהנדס הוועדה המקומית

חתימת הוועדה מקומית

חתימת בעל הקרקע

חתימת הוועדה המחוזית

חתימת עורך התוכנית