

6003157

2-מ/3

מ ח ו ז ה ד ר מ

מרחב תכנון מקומי מצפה - רמון

תכנית מפורטת מס' 27/מק/1006 בהתאם לתיקון 43
לחוק התכנון והבניה סעיף (א') (4) (5)

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2/117/03/27

ת ק נ ו

ועד מקומי מצפה רמון
 חפדת תכנית מס' 27/מק/1006
 חתמה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 ביום 26.10.97
 בשיעור מס' 85
 23,09.98
 חתמה
 חתמה

ועד מקומי מצפה רמון
 חפדת תכנית מס' 27/מק/1006
 חתמה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 ביום 26.10.97
 בשיעור מס' 77
 חתמה
 חתמה

מחוז : הנגב
 נפה : באר-שבע
 תאריך : 17.04.1997

.../.

מבוא

תוכנית זו באה לשנות קווי בנין והנחיות בניה על מנת לאפשר לוועדה המקומית לתת היתרי בניה למבנה מסחרי למבנה ציבור.

מרחב תכנון מקומי מצפה - רמון

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 27/מק/1006 בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 (א') (4) (5) שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/117/03/27
2. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 5 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 : שינוי בקווי בנין ובהנחיות בנייה למגרש מסחרי ומגרש למבנה ציבור.
8. נחס לתכניות אחרות :
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 2/117/03/27 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
9. שטח התוכנית : כ- 2.420 ד' .
10. בוש : 39593
חלקות : 17,18

11. שטח למבנה ציבור

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

12. שטח למסחר

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

הנחיות בניה : א. יותר ביצוע פתחים בחזית של כיוון ש.צ.פ. או לכיוון מגרש מס' 17 רק בגובה +2.00 מעל 0.00 = .

ב. יותר פתיחת דלתות רק בחזית לכיוון דרך מס' 6 ובחזית לכיוון מגרש למגורים מס' 3 .

13. חניה

אין חניות בתחומי המגרשים. הן מרוכזות בצידי הדרכים המסומנות בתוכנית לפי תקן חניה ארצי.

14. 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'.

15. תשתיות

כל התשתיות קיימות ומתפקדות. התחברות למערכות יבוצעו באישור הועדה המקומית.

16. תאריכים ושלבי ביצוע

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

טבלת הוראות הבניה מצב קיים

17.

האיזור	מס' מגרש	שטח מגרש בד'	מס' יח"ד למגרש	מ"ר בניה מכס' שטח עקרי למגרש		שטחי שירות במ"ר	אחוזי בניה	מס' קומות מכס'	קוי בנין		
				קרקע	כל הקומות				ק	צ	א
מבני ציבור	17	1.012				180	50%	2	4	5	0
אזור מסחרי	18	0.533				100	60%	1			

הערה : אחוזי בניה מתיחסים לשטחים עקריים בלבד (כפי שמופיע בתכנית המאושרת).

טבלת הוראות הבניה מצב מוצע

האיזור	מס' מגרש	שטח מגרש בד'	היקפי בניה מירביים למגרש				תכסית מירבית %	מס' קומות מכס'	קוי בנין		
			מיקום	למטרות עקירות במ"ר	למטרות שירות במ"ר	סה"כ לכל הקומות במ"ר			ק	צ	א
מבני ציבור	17	1.012	מעל הקרקע	506	180	686	40%	2	4	5 או 7	0
אזור מסחרי	18	0.533	מעל לקרקע	320	100	420	79%	1	0	0 או 5	0

18. תנאים למתן היתר בניה : תכנית העמדה ופיתוח כולל התחברות למערכות עירוניות ופתרון החניה יועברו לאישור הועדה כתנאי למתן היתר בניה.

19. חתימות :

חתימת היוזם :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המתכנן :

אדריכל לאוב אדכי
תד-1114-אד-שני
טל 07-4888888