

6-B 238

מרחב תכנון מקומי מצפה רמון

תוכנית מפורטת מס' 1013/מק/27

שינוי לתוכנית מס' 199/במ/27



בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה

סעיף 62 א' - סעיף 3

ת ק נ ו ן

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	מצפה רמון - שכונת הגמל
גוש	:	39592 (חלק) - לא מוסדר
בעל הקרקע	:	מ.מ.י.
שטח התוכנית	:	56.21 דונם
היוזם	:	הוועדה מקומית מצפה רמון
עורך התוכנית:		אכינעם לוין, אדדיכל ובונה ערים
		מרכז הנגב 43, באר-שבע טל. 6498111
		מס' רשיון 27979
תאריך	:	12.07.98
		27.07.98
		14.02.99

ועדה מקומית מצפה רמון
 חפקדת תכנית מס' 1013/מק/27
 חועדה המקומית החליטה לחפיד את התכנית
 בשייבה מס' 84 ביום 21.04.98
 יו"ר חועדה

ועדה מקומית מצפה רמון
 אישור תכנית מס' 1013/מק/27
 חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשייבה מס' 86 ביום 09.12.98
 סמנכ"ל תכנון יו"ר חועדה

מבוא

ייעוד התוכנית - ניצול יעיל יותר בשטח מגרשים ציבוריים
על ידי החלפת מיקומם של מגרשים המיועדים לשצ"פ ושטחים
לבנייני ציבור.
האתר נמצא בחלק הצפוני של שכונת הגמל.
על פי תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבנייה, ניתן לבצע את
השינוי הנ"ל בסמכותה של וועדה מקומית.

1. שם וחלות התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 1013/מק/27, שינוי לתוכנית מס' 199/מב/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. 1:1250 (להלן: התשריט).

3. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית מהווה שינוי להוראות תוכנית מס' 199/במ/27, בתחום גבולות התוכנית הזו.

4. מטרת התוכנית

החלפת מיקום של מגרשים המיועדים לשצ"פ ושטח לבנייני ציבור, ושינוי בחלוקה קודמת מאושרת של שטח לבנייני ציבור.

5. רשימת תכליות ושימושים

א. שטח לבנייני ציבור - שטח זה נועד למוסדות ציבור שכוונתיים.
ב. שצ"פ - בשטח ציבורי פתוח לא תותר כל בנייה, למעט מצללות, מתקני גן ומשחק, נטיעת עצים ושתילת צמחים.
תותר העברת קווי תשתית.
ג. דרך קיימת - דרך, הניה, מדרכה להולכי רגל, מעבר קווי תשתית, נטיעות.

6. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. טבלת הנחיות וזכויות בנייה

מצב קיים (לפי ת. מ. 27/כמ/199)

קווי בניין	מספר קומות מרבי	תכנית שטח מרבית	היקפי בנייה מרביים (% או מ"ר) במגרש				מס' יח"ד	שטח מגרש מזערי בדונם	מגרש מס'	אזור			
			סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות							
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מעל הקרקע					מתחת לקרקע		
א	צ	ק											
5	5	5	2	30%	60%	--	10%	50%	--	--	1.0	605 חלקות 6051 6052 6053	בנייני ציבור

מצב מוצע

קווי בניין	מספר קומות מרבי	תכנית שטח מרבית	היקפי בנייה מרביים (% או מ"ר) במגרש				מס' יח"ד	שטח מגרש מזערי בדונם	מגרש מס'	אזור			
			סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות							
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מעל הקרקע					מתחת לקרקע		
א	צ	ק											
כמסומן בתשריט			2	30%	60%	--	10%	50%	--	--	3.0	606-608	בנייני ציבור

8. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועל פי תקן החניה הארצי כחוק התכנון והבנייה.

9. תשתיות

- א. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס המועצה.
- ב. ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב 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 להנחית מהנדס המועצה.

10. תנאים למתן היתרי בנייה

היתרי בנייה יינתנו, על ידי הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו.

11. 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'.

12. חלוקה ורישום

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

13. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע ללא שלבים במשך 3 שנים מיום אישורה.

14. חתימות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
מחצית הדרום
תאריך: 28.2.99

"הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
מצפה רמון"

חתימת הוועדה מקומית

חתימת הוועדה המחוזית

חתימת עורך התוכנית