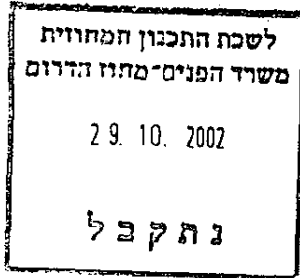


6-3937



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מצפה רמון

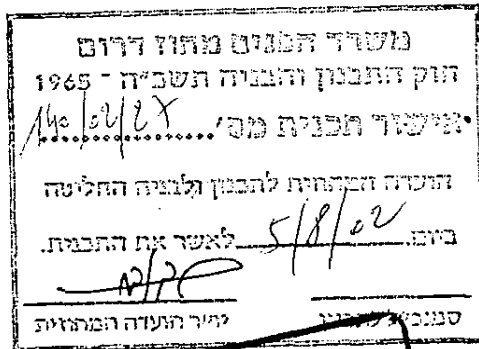
תוכנית מתאר מס' 140/02/27

שינוי לתוכנית מתאר מס' 1/101/02/27 ו- 4/101/02/27

תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

מכון לטיפול בשפלים - מצפה רמון

הוראות התוכנית



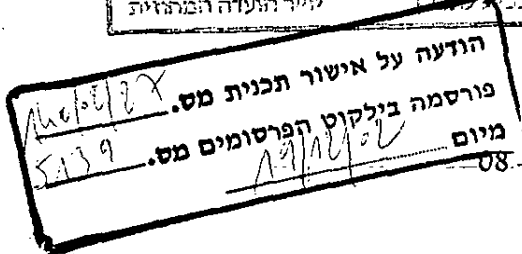
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1 ת.ד. 233, ב"ש

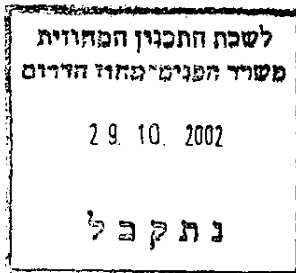
מגיש התוכנית : מועצה מקומית מצפה רמון.

עורך התוכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979
מרכז הנגב 43, ב"ש
טל: 6498111 = 08 פקס: 6498112 - 08

תאריך

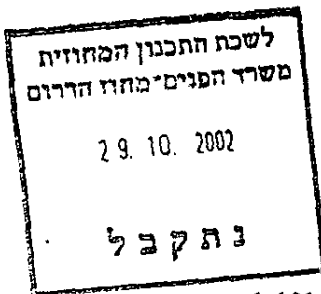
מהדורה מס' 1 - ספטמבר 2000
מהדורה מס' 2 - נובמבר 2000
מהדורה מס' 3 - נובמבר 2001
מהדורה מס' 4 - דצמבר 2001
מהדורה מס' 5 - דצמבר 2001
מהדורה מס' 6 - ינואר 2002





מבוא

יעוד התוכנית הוא הקמת מכון אינטנסיבי לטיפול בשפכים, לפתרון הביוב לשוב מצפה רמון. האתר נמצא צפונית-מזרחית לשוב במרחק כ- 300 מ' מאזור התעשייה, בתחום שיפוט מועצה מקומית מצפה רמון, במקום בו פועל היום מתקן אקסטנסיבי של בריכות חימצון. השפכים המטוהרים לאחר טיפול מיועדים להשבה לצרכי השקיה במצפה רמון וסביבתה. היות והמתקן קרוב לדרך הפסלים, למכתש רמון ולאזור התיירות, הוגבלה הבניה לגובה במתחם ונדרש טיפול נופי בשטח התוכנית בשלב היתר הבניה, בהתאם לנספח הנופי של התוכנית. ניתן להכשיר את האתר לביקור קהל ללימוד נושא טיפול בשפכים במצפה רמון ובכלל.



-2-

1. שם התוכנית
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 140/02/27 שינוי לתוכנית מתאר מס' 1/101/02/27 ו-4/101/02/27, תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, מכון לטיפול בשפכים - מצפה רמון.

2. תחולת התוכנית
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

3. מקום התוכנית
מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : מצפה רמון
גוש : 39048
חלקה : 2 (חלק)
שטח : 121.817 ד'

4. מסמכי התוכנית
המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 4 דפים של הוראות בכתב להלן "הוראות התוכנית".
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 להלן "התשריט".
ג. דפים של סקר והוראות לתכנון נוף, להלן "נספח נוף"
במקרה של סתירה בין הוראות התוכנית לתשריט, יגברו ההוראות.

5. ציונים בתשריט
בהתאם לסימונים המצוינים והמתוארים במקרא.

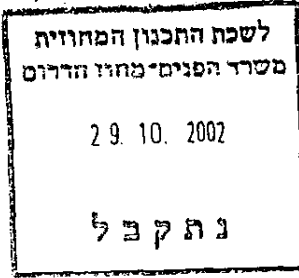
6. יחס לתוכניות אחרות
התוכנית כפופה לתמ"מ 14/4 (סעיף 8.2.2) ומשנה את תוכניות מתאר מס' 1/101/02/27 ו-4/101/02/27. על תחום התוכנית חלות הגבלות בהתאם לתוכנית מתאר מס' 138/02/27 - מרכז תחבורתי תעופתי מצפה רמון.

7. מטרת התוכנית
תכנון אזור למתקנים הנדסיים (כולל דרך גישה אליו), המיועד לבניית מכון טיפול בשפכים, ע"י שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה וע"י איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים.

8. רשימת תכליות ושימושים
א. שטח למתקנים הנדסיים - ייעוד השטח - הקמת מכון לטיפול בשפכים, הכולל מבנים ציוד ומתקנים הדרושים להפעלתו ולביקור קהל ללימוד נושא טיפול בשפכים.
ב. דרכים - דרך גישה ומעבר קווי תשתית (מים, ביוב, חשמל, ניקוז וכו'), וניקוז עילי למי נגר. לא יותר ביצוע שכבות גמר באספלט בטון או אבנים משתלבות. לא תותרנה אבני שפת מבטון.
ג. שטח ציבורי פתוח - השטח מיועד לגינון ונטיעות, דרכים פנימיות, שבילים להולכי רגל, והעברת קווי תשתית.
ד. שטח פרטי פתוח - השטח מיועד לגינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל, והעברת קווי תשתית. כל בנייה בשטח זה אסורה.

9. חניה
בשטח התכנית החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

10. תשתיות
א. ניקוז המגרש, מעבר קו מים וקווי חשמל ותקשורת יהיו באישור מהנדס המועצה והמוסדות המוסמכים.
ב. עודפי העפר מחציבת הבריכה וקו הביוב יפוגו מהמקום לאתר מאושר ע"י הרשות המקומית.



11. הפקעה ורישום
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהל מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

12. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום של מגרשים יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

13. טבלת שימושים ומגבלות בניה

מצב מוצע

קווי בניין			מס' קומות מרבי	תכנית שטח מרבית	שטח בניה מרבי ב- %	שטח				מס' מג' מגרש בד'	אזור	
א	צ	ק				סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		עיקריות			
							מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע			מעל לקרקע
5	5	5	1	60	60	--	--	20	40	60.691	1	מתקנים הנדסיים

14. תנאים למתן היתר בניה
א. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו, באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ובתאום עם יתר הרשויות המוסמכות.
ב. הגשת תוכנית פיתוח ונוף ואישורה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה והמשרד לאיכות הסביבה.
ג. הגשת תוכניות מפורטות של מערכת הטיפול בשפכים ופתרון סילוק הקולחים לאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
ד. התקנת אמצעים הדרושים להרחקת ציפורים מהמתקן (אם פעולה זו תדרש ע"י מנהל התעופה האזרחית).

15. עתיקות
כל עבודת עפר בתחום אתר העתיקות חייבת באישור רשות העתיקות.

16. שלבי ביצוע
בתכנית תבוצע ללא שלבים במשך 5 שנים מיום אישורה

לשכת התכנון המתוזגת
 משרד המגורים והדירות
 29.10.2002
 נתקבל

17. חתימות

"הועדה המקומית לתכנון ובניה
 - מצפה רמון"

3-10
 חתימת הועדה המקומית

חתימת בעל הקרקע

3-10
 המועצה המקומית
 מצפה-רמון
 חתימת מליש התוכנית

חתימת עורך התוכנית
 אדריכל אבינעם לוי
 ת"ד 164 באר-שבע 64101
 טל: 07-6498111, בקס 07-6498112