

6005962

22.10.2008
מס' תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62א (א) (1) (9)

לשכת הנגידים המחוזית
מסודר הפיקוד המחוז הדרום
30.10.2008
נתקבל

מרחב תכנון מקומי מצפה רמון

1016מק\27
2/114/03/27 2/115/02/27

זכנית מפורטת מס.
שינוי לתכנית מס'
בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62א (א) (1) (9)

הוראות התוכנית

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר שבע
מקום	:	מצפה רמון
גוש	:	39591
חלקות	:	4,5 וחלק מחלקות 41,28
מגרשים	:	12,13 וחלק מ- 15
גוש	:	שטח בהסדר
מגרשים	:	14,16,17 וחלק מ- 15
בעל הקרקע	:	מ.מ.י.
שטח התכנית	:	45.711 דונם
היוזם	:	המועצה המקומית מצפה רמון
מגיש התכנית	:	הועדה המקומית מצפה רמון
עורך התכנית	:	כהן יחזקאל, אדריכל ובונה ערים חיסין 6 תל אביב טלפון 036202099 מס' רשיון 34093
תאריך	:	14/09/08

ועדה מקומית מצפה רמון
 אישור תכנית מס' 1016/מ/24
 הועדה המקומית תליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 319 ביום 09.07.08
 הממונה על המחוז
 יו"ר הועדה

מבוא

ייעוד התכנית – ניצול יעיל יותר בשטח מגרשים ציבוריים על ידי החלפת מיקומם של מגרשים המיועדים לשצי"פ ושטחים לבנייני ציבור. שטח למלונאות ושטח למבני ציבור והוספת מרתפים.
האתר נמצא בחלק דרום מערב למרכז המבקרים
על פי תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבנייה, ניתן לבצע את השינוי הנ"ל בסמכותה של וועדה מקומית.

1. שם וחלות התכנית

27/ מק 1016 (להלן "התכנית").

2. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
ב. תשריט ב ק.מ. 1250: 1 (להלן : התשריט).

3. יחס לתכניות אחרות

א. התכנית כפופה לתכניות מס' 2/114/03/27 ו- 2/115/02/27 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. כמו כן משנה תוכנית זו תוכנית 121/03/27

4. מטרת התכנית

א. איחוד וחלוקת מגרשים ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א)(1).
ב. הוספת קומת מרתף לפי סעיף 62 א (א)(9)

5. רשימת תכליות ושימושים

כל התכליות והשימושים המותרים הינם לפי תכניות מס' 2/114/03/27 ו- 2/115/02/27

6. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. טבלת הנחיות וזכויות בניה
מצב קיים (לפי ת.מ. 2/114/03/27)

תכליות מותרות	קווי בנין			% בניה מכסימלי	מספר קומות	% בניה מכסימלי לקומה	שטח מקסימלי של מגרש מ"ר	מגרש מס'	ציון בתשריט	אזור
	א	צ	ק							
בניני ציבור	3	3	4	60% (2)	2	40%	19025	900	צבע חום ומותחם חום כהה	בנייני ציבור
חנויות, מסעדות, משרדים וכל שימוש מסחרי אחר	3	3	5	35% (1)	2	35%	5700	10	צבע צהוב ומותחם חום כהה	מלונאות

הערות:

- (1) במגרש מס' 10 נקבעה תוספת של 20% של שטח שירות לאכסניית הנוער, עפ"י החלטת המליאה מס' 109 מיום 23/01/06.
- (2) בתכנית לא נקבעו שטחי שירות אולם חלות לגביה הוראות תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), התשנ"ב – 1992.

מצב קיים (לפי ת.מ. ו 2/115/03/27)

קווי בנין	סה"כ % בניה בכל הקומות	מספר קומות מירבי	גובה בניה ב-מ'	% בניה לקומה אחת	אזור תכנון
לפי תשריט	100 (1)	3	12	40	שטח לבניינים ציבוריים
לפי תשריט	5	1	4	5	שטח ציבורי פתוח

הערה:

- (1) בתכנית לא נקבעו זכויות שירות, אולם חלות לגביה הוראות תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), התשנ"ב – 1992.

8. מצב מוצע

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	היקפי בניה מרביים במגרש					מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מגרש מס'	אזור
			סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות % מקסימאלי בקומה					
						מתחת לקרקע	מעל הקרקע				
ק צ א כמסומן בתשריט	+2 מרתף	40%	100%						מגרשים	בנייני ציבור	
			60%			40%	5.618	17			
						40%	23.004	12			
							28.622		סה"כ		
ק צ א כמסומן בתשריט	+2 מרתף	35%	55%		20%	35%		5.987	13	מלונאות	
ק צ א כמסומן בתשריט	1		5%			5%		7.740	14	שטח	
								1.645	15	ציבור	
								1.717	16	פתוח	
								11.102		סה"כ	

9. תנאים למתן היתר בנייה
היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכניות מס' 2/114/03/27 ו- 2/115/03/27

10. הפקעות לצורכי ציבור:
מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

11. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

12. שלבי ביצוע
התכנית תבוצע ללא שלבים במשך 3 שנים מיום אישורה.

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שוו התיי
 מתווכחת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החימתנו הינה לרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליחם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עמנו הסכך
 התאים בנינו, ואין החימתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל תחום ופסי כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 דיניו הסכך בגין השטח הנלוו בתכנית, אין בהחימתנו
 על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכך כאמור ו/או
 יתור על זכויותנו לבטלו בגלל הפרתו עיי פני שרכש
 אחריו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות
 נחרת העומדת לנו פכה הסכך כאמור ועפ"י כל דין
 שבו החימתנו ניתנת אך ורק סנקודת סכך תכנונית.
 מינוחל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום

חתימת

אגודת אכסניות עורר בישראל
 (ת"י) ע"ר, ש"א שור"י
 ת.ד. 6001 ירושלים 91060

חתימת בעל הקרקע

ראש תחום תכנון

הוועדה המקומית לתכנון ובינו
 מצפה רמון

חתימת הוועדה המקומית

י. כהן אדריכלים
 חיסיון
 ת-א 64284

חתימת עורך התכנית

חתימת הוועדה המחוזית