

606024

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מצפה רמון

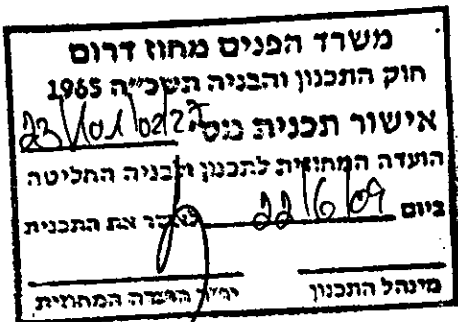
תוכנית מתאר מס' 23/101/02/27

שינוי לתוכנית מתאר מס' 1/101/02/27

ולתוכנית מס' 1002/מק/27

שטח לבנייני ציבור

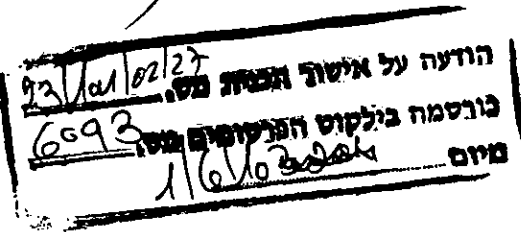
הוראות התוכנית



בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
רתי התקוה 4 קרית הממשלה, באר שבע

מגיש התוכנית : מועצה מקומית מצפה רמון
שדי בן גוריון 1, מצפה רמון

עורך התוכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979
הגת 2, פארק-עומר
טל': 08-6466999 - פקס: 08-6466989



תאריך : מהדורה מס' 1 - ינואר 2001
מהדורה מס' 2 - נובמבר 2001
מהדורה מס' 3 - מרץ 2002
מהדורה מס' 4 - מרץ 2008

13/03/08
389.00

מבוא

בכוונת מגיש התוכנית לתכנן שטח לבנייני ציבור בתחום התוכנית, שישרת את דיירי שתי שכונות המגורים השכנות, שתוכננו ללא עתודה מספקת של שטחי ציבור.

אתר התוכנית נמצא בין המרכז האזרחי של הישוב לבין המע"ר התיירותי, במיקום שיאפשר נגישות אליו ע"י המשתמשים באזורים הנ"ל.

האתר מיועד להשתלב בתוכנית "יער רמון" המתוכנן בשטח "גבעת האנטנות" הנמצא מדרום מזרח אליו.

1. שם התוכנית
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 23/101/02/27, שינוי לתוכנית מתאר מס' 1/101/02/27 ולתוכנית מס' 1002/מק/27 שטח לבנייני ציבור, להלן "התוכנית".
2. מקום התוכנית
מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : מצפה רמון נ.צ. 502950, 180720
גושים וחלקות : 39594 (בהסדר) חלקה 1 (חלק)
39595 (מוסדר) חלקות 47 (חלק), 46 (חלק)
3. שטח התוכנית 8.254 דונם.
4. מסמכי התוכנית
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :
א. 5 דפים של הוראות התוכנית בכתב להלן "התקנון".
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1,000, הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט".
5. מטרת התוכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ודרכים ע"י שינויים בייעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
6. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר מצפה רמון מס' 1/101/02/27 למעט השינויים הכלולים בה ומהווה שינוי לתוכנית מס' 1002/מק/27.
7. ציונים בתשריט
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
9. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יעשו עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

10. תכליות ושימושים

א. שטח לבנייני ציבור

- 1) שטח זה ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, רווחה, בריאות, ספורט או לכל מטרה ציבורית אחרת המיועדת לשימוש הקהילה, באישור הוועדה המקומית.
- 2) מבנים ופיתוח יבנו ויפותחו בהתחשב בטופוגרפיה הקיימת, בבניה מדורגת תוך מזעור עבודות עפר להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- 3) חומרי גמר לחזיתות יהיו לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.
- 4) הפיתוח יהיה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.
- 5) קירות תומכים יבנו כ"קירות כובד". מעטפת הקיר תהיה מאבן לקט מקומית (בבניה או בחיפוי). טראסות תיבנה מאבן לקט מקומית.

ב. זרד

אזור זה ישמש למעבר כלי רכב כולל נתיבי הנסיעה, שולי הדרך עם תעלת ניקוז, מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים, גינון ונטיעות, מתקני הדרך ומעבר מערכות וקווי תשתית. לא תותר בו כל בניה.

11. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה הארצי שיהיה בתוקף בזמן מתן היתרי בניה.

12. זכויות בניה

א. מצב קיים

בהתאם לתוכנית מתאר מאושרת מס' 1/101/02/27, זכויות הבנייה המותרות בשטח לבנייני ציבור לא מתוארות.

ב. מצב מוצע

אזור	מס' מג'	שטח מגרש בד'	שטח בניה מרבי ב- %				מס' קומות מרבי	קווי בניין
			מטרות עיקריות		מטרות עיקרי +			
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע		
שטח לבנייני ציבור	1	6.047	30	10	40	30	2	ק צ א כמסומן בתשריט

13. הנחיות לתשתיות

א. כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל תאורה ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישת הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

ב. אספקת מתח נמוך תתבצע בקווים תת קרקעיים.

ג. תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

14. תנאים למתן היתר בניה

- א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בנייה, הכוללת תוכנית בינוי ופיתוח, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- ב. היתר בנייה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

15. בטיחות בטיסה

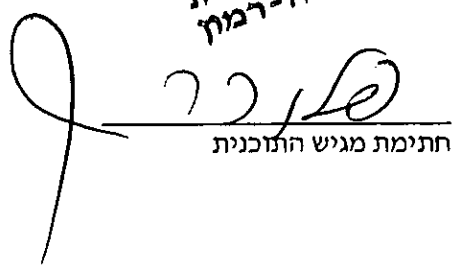
על תחום התוכנית חלות הגבלות בנייה הנובעות מתוכנית לשדה תעופה מצפה רמון. הגובה המירבי המותר לבנייה לא יעלה על 860 מ' מעל פני הים, כולל מבנים ומתקנים.

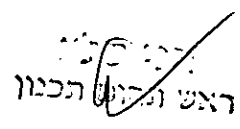
16. שלבי ביצוע

תוכנית זו תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

17. חתימות

מועצה מקומית
מצפה-רמון


חתימת מגיש התוכנית


ראש ועדת הכנון

1. לנו התנגדות שקיימת להכנת, כמגוי שנו תהיה
הקובעת עם רשויות התכנון המוסמכות.
ותימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
ל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עמו הסכך
הנאים בנינו, ואין התימתנו זו כאה במקום הסמכת כל
על זכות בשטח הנדון ו/או כל ישוב מוסמכת, לפי
ז: חוזה ועפ"י כל דין.

ימנן הסר ספק מואהר בזה כי אם נעשה או ייעשה עי
דינו הסכך בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו
על התכנית הכרה או מודעה בניום הסכך כאמור ו/או
יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
אחזו על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכו
הרת העומדת לנו מכה הסכך כאמור ועפ"י כל דין
זו התכנית ייתום אז ונה יאסדת מכה תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל

10/31


חתימת הועדה המקומית

חתימת הועדה המחוזית


חתימת עורך התוכנית