

הוראות התכנית

תכנית מס' 613-0743849

הסדרת שטח למתקן תקשורת בשטח ציבורי פתוח

דרום

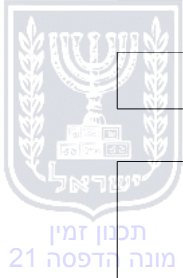
מחוז

מרחב תכנון מקומי מצפה רמון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר מבנה תשתיות קיים בשטח ציבורי פתוח לפי תכנית מאושרת מס' 2/114/03/27. זאת על ידי חלוקת המגרש לשני תאי שטח בהתאם וקביעת שימושים וזכויות בניה לתא השטח בו המבנה הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת שטח למתקן תקשורת בשטח ציבורי פתוח
		מספר התכנית	613-0743849
1.2	שטח התכנית		7.426 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

מצפה רמון

קואורדינאטה X

180961

קואורדינאטה Y

502387

1.5.2 תיאור מקום

במפגש בין רחוב שדרות בין גוריון לבין רחוב נחל ערבה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מצפה רמון - חלק מתחום הרשות: מצפה רמון

נפה

באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

הראשונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39590	מוסדר	חלק		36-37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

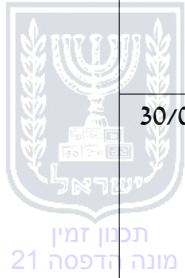
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2 /114 /03 /27	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /27 /114 ממשיכות לחול.	3297		30/01/1986



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אוהד אלחנני			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אוהד אלחנני		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אוהד אלחנני		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	08/09/2020	אוהד אלחנני	17: 00 08/09/2020	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			חברת הוט טלקום שותפות מוגבלת באמצעות הוט טלקום בע"	יקום	(1)		077-7079010		Anat.Dorne r@hotmail.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יורו פארק א.ת. יקום.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אוהד אלחנני	20857518	פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	ארמונד אזוט	406	חברת א.א.ג. אזוט	באר שבע	דרך מצדה	19	08-6499959	08-6497574	azutar@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית להסדרת מתקן הנדסי קיים ביעוד שטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימוש בשטח ציבורי פתוח.
2. חלוקה חדשה לתאי שטח.
3. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
4. קביעת שימושים מותרים.
5. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
6. קביעת קווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
שטח ציבורי פתוח	602, 601	הנחיות מיוחדות
יעוד	תאי שטח כפופים	להריסה
שטח ציבורי פתוח	602	
שטח ציבורי פתוח	602, 601	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	7,426	100
סה"כ	7,426	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	7,426.34	100
סה"כ	7,426.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים - יותרו כיכרות, שבילים, גנים ונטיעות, מתקני גן, מגרשי משחקים וספורט ומגרשי חניה. - יותרו מתקנים הנדסיים כגון מתקני תשתית. - יותר מעבר של תשתיות עליות ות"ק של תקשורת, חשמל מים וביוב בתאום ובאישור מהנדס המועצה.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א. ישמר מרחק של 6 מטר לפחות בין מתקני תשתית למתקני משחק. ב. מתקן התקשורת בבנין יותקן בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. ג. עם פינוי מתקן התקשורת, השטח ישמש לשצ"פ, יבוטלו זכויות הבניה, ויחולו ההוראות הרלוונטיות לתא שטח 601.
ב	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה א. סביב מבנה התשתית תוקם גדר קלה להסתרתו. פרט הגדר יוגש לאישור מהנדס המועצה. ב. מתקן התקשורת יוקף גדר אטומה בחיפוי אבן מקומית בהתאם להוראות רשות הרישוי בעת מתן היתר ו/או הרשאה. ג. ישמר מעבר שלא יפחת מ- 2.7 מ' בין גדר של מתקן התקשורת הקיים לבין מגרש המגורים ממערב לו.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

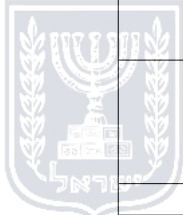
יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
						מזל הכניסה הקובעת	ציד- ימני	ציד- שמאלי	אחורי
		גודל מגרש כללי	מזל הכניסה הקובעת	מזל הכניסה הקובעת					קדמי
שטח ציבורי פתוח	601	7379					0	0	0
שטח ציבורי פתוח	602	47	20 (1)	4	1		1	1	1

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) היתר בשטח העולה על הזכויות הקבועות ייחשב סטייה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו, ועל פי תכנית בינוי ופיתוח, שתוגש על ידי יזם תכנית זו ותאושר על ידי הועדה המקומית

6.2**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

רעש:

מפלס הרעש לא יעלה על המותר בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 ובתקנות שהותקנו מתוקפו ו/ או כל חוק ו/ או תקנה אחרת חלה בהקשר זה.

6.3**הפקעות לצרכי ציבור**

הפקעות לצרכי ציבור- מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיידי