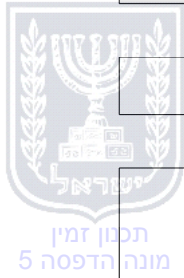


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 613-0392225

שינוי קווי בניין במגרש ביעוד למרכז אזרחי, מצפה רמון



מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי

מצפה רמון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי בניין לתוכנית המאושרת 10/101/02/27



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בניין במגרש ביעוד למרכז אזרחי, מצפה רמון

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

613-0392225

מספר התכנית

1,100 דונם

שטח התכנית

1.2

הגשה

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

לא

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית

להפקיד את התכנית

62 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מצפה רמון
קואורדינאטה X	180970
קואורדינאטה Y	502644

1.5.2 תיאור מקום

מרכז מסחרי בכניסה לעיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מצפה רמון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מצפה רמון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39594	לא מוסדר	חלק		14, 24-25

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
10 /101 /02 /27	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /27 /101 . הוראות תכנית 10 /101 /02 /27 תחולנה על תכנית זו.	3907	3280	28/07/1991



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				שמעון חן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 100	1		שמעון חן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 200	1	21/01/2016	שמעון חן	21/01/2016		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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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			אשל מצפה רמון	פתח תקוה	הזמיר	17	054-4850327		alfam@netvision.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אשל מצפה רמון	פתח תקוה	הזמיר	17	054-4850327		alfam@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	03-9533333		
חוכר			אשל מצפה רמון	פתח תקוה	הזמיר	17	054-4850327		alfam@netvision.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	שמעון חן	5122112392	שמעון חן הנדסת בניין	פתח תקוה	טיכו אנה	24	03-9245426	03-9271986	hensimon@hensimon.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד		406	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	(1)	19	08-6499959		azutar@netvision.net.il

(1) כתובת : באר שבע מרכז הנגב 19.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי קווי בניין לתוכנית המאושרת 10/101/02/27

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין לתוכנית המאושרת 10/101/02/27



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1,100
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*
		שינוי (+/-) להמצב המאושר *
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט
		מתארי
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	990
מסחר (מ"ר)	מ"ר	990
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	990
		2,970
		2,970
		2,970

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2

3.2 טבלת שטחים

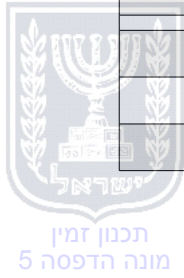
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מרכז אזרחי	1,100	100
סה"כ	1,100	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,100.76	100
סה"כ	1,100.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אשל מצפה רמון 515855305		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אשל מצפה רמון 515855305		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אשל מצפה רמון 515855305		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: שמעון חן הנדסת בניין 51221123		חתימה:

