

דף מידע לתושבי מצפה רמון - 29 יח"ד לבנייה עצמית - שכונת רמון (מרכז אזרחי)

תכנית המרכז האזרחי רואה לה למטרה לחזק ולשדרג את המרכז הקיים שמהווה נקודת ציון מרכזית וחיונית ביישוב. ליחידות הדיור צמודות הקרקע תהיה זיקה למרכז היישוב ולכך יתרונות רבים.

דף מידע זה מוגש לתושבי מצפה רמון במטרה לעזור ולהנגיש את המידע על הנושא.

אין להתייחס לדף זה כמידע מחייב. פירוט נוסף על תוקפו של דף זה בסוף המסמך.

[קישור לעיון במסמכי התב"ע](#)

[קישור לעיון בחוברת המכרז](#)

תכליות ושימושים :

תותר הקמת מבני מגורים צמודי קרקע בני שתי קומות, קומת מרתף וחדר על הגג, מצללות וחניה. כל יח"ד תבנה על שטח מגרש של כ-350 מ"ר (שטח מגרש משתנה ממגרש למגרש) ותהיה צמודת דופן ליחידה נוספת.

יעוד : מגורים א'

מתכנית : 26 / 101 / 02 / 27

מס' יחידות הדיור בשטח התכנית - 29 יח"ד

**מיון וסיווג המציעים וסדר ההגרלה :
קבוצה א'**

זכאים להשתתף : נכים (כמפורט בחוברת)

מספר המגרשים שמוגרלים : 3 מגרשים

קבוצה ב'

זכאים להשתתף : בני מקום תושבי מצפה רמון (כמפורט בחוברת)

מספר המגרשים שמוגרלים : 13 מגרשים

קבוצה ג'

זכאים להשתתף כלל הציבור .

מספר המגרשים שמוגרלים : 13 מגרשים



נתוני תכנון עיקריים (מתוך הוראות התכנית):

- **שטח מזערי*** - 310 מ"ר
 - * שטח המגרש הקטן ביותר שבו התוכנית מתירה לבנות. כאשר תוכנית קובעת כי שטח המגרש המינימלי הוא 310 מ"ר, המשמעות המעשית היא שלא ניתן לבנות במגרש קטן יותר, אלא בהליך של הקלה.
- **היקף בניה עיקרי מעל הכניסה*** - 160 מ"ר + 23 מ"ר חדר על הגג (החדר על הגג יבנה בקיר משותף עם החדר של יח"ד צמודה)
 - * שטח עיקרי: שטח מקורה המשמש למטרות מגורים ומחושב בהתאמה לאחוזי הבניה. השטח העיקרי מחושב ע"פ המידות החיצוניות של המבנה (כולל שטח הקירות החיצוניים)
- שטחי שירות:
 - **היקף בניה שרות מרבי מתחת לקרקע (מרתף*)** - 80 מ"ר
 - * המרתפים ישמשו אך ורק לשימושים נלווים למגורים כגון: חדר בטחון, מחסן, חדר מדרגות, מעלית, חדר למערכות טכניות וכד', וכל שימוש אחר לשטחי שרות כהגדרתו בתקנות לחישוב שטחים שישמשו את הדיירים המתגוררים ביחידת הדיור בלבד.
 - **שטח שירות מעל מפלס כניסה קובעת** - 7 מ"ר ממ"ד + 30 מ"ר סככת חניה
 - **מס' קומות מקסימלי** - 2 קומות (מעל קומת המרתף + חדר על הגג)
 - גובה בניה מרבי - 9.40 מ'
 - **חניה** - החניות באזור המגורים א' יהיו בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר הבניה. יותר קירוי קל ממתכת או עץ.
 - הגדרות יצופו באבן מקומית.
 - המבנים יהיו מצופים באבן מקומית נסורה או מסותתת לפחות ב-60% משטח החזיתות בשילוב טיח או בטון חשוף.
 - הבניה באזור זה תותר לפי טיפוסים בתים עפ"י החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה
- **סה"כ עיקרי + שירות** - 160 מ"ר בית מגורים + 23 מ"ר חדר על הגג + 80 מ"ר מרתף + 7 מ"ר ממ"ד = 270 מ"ר

אגרות והיטלים:

- אגרת מידע - תיק מידע שמבקשים לפני הבקשה להיתר (מידע טרום היתר) - 192 ₪
- אגרת בניה לועדה המקומית - 32.40 ₪ למ"ר
- אגרה לתאגיד המים והביוב (תעריף דמי הקמה מעיינות הדרום) - 146.28 ₪ למ"ר + מע"מ

▪ אין להתייחס לרשימה זו כרשימה סופית ומוחלטת.



שאלות ותשובות:

האם ניתן בניה קלה? בניה מעץ? רק מה שמאושר בתב"ע ותואם הנחיות מרחביות
האם ניתן לבקש הגדלת או ניווד זכויות בניה? ניתן להגיש בקשה להקלה. מועלה לדיון בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

האם יש אגרות והיטלים נוספים? או תשלומים נוספים? למי? יתכן שיהיה תשלום להיטל השבחה במידה שיש בקשה לשינוי

האם יש במכרז תעדוף לתושבי מצפה רמון?

כן- לאחר קיזוז של 3 מגרשים לנכים. 13 מגרשים לתושבי מצפה, 13 מגרשים לכלל הציבור. עדיפות למשפחות מחוסרות דיור (הגדרה בחוברת המכרז)

האם יש עדיפות לותק מגורים במצפה רמון?

כן. החל מ-3 שנים (אישור תושב 3 שנים ברצף) או 4 שנים שלא ברצף ב- 10 שנים האחרונות

האם יש הבדל בין רוכש שיש לו נכסים אחרים לבין רוכש ללא נכסים?

ישנה עדיפות למי שאין נכסים. להוכיח בתעודת זכאות.

האם יש הגבלות כלשהן על רכישת מגרש?

מי שזכה במגרש ב-5 שנים האחרונות לא יכול לרכוש

האם יש טווח גילאים לרכישת מגרש?

18 ומעלה

איך בוחרים את הדו השכן?

זאת הגרלה. לא ניתן לבחור.

מסמכים מצ"ב:

הוראות התוכנית

תשריט התכנית

מידע כללי לתיק מידע להיתר

רישוי בנייה בחמישה צעדים

הנחיות מרחביות לבתים פרטיים המ3

המועד האחרון להגשת ההצעות להגרלה במשרדי רמ"י בבאר שבע הינו:

31/12/2018 בשעה 12:00

לשאלות בנוגע למכרז- יש לפנות [לרשות מקרקעי ישראל](#) בזמני קבלת קהל
לשאלות בנושא תכנון- יש לפנות [לועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה רמון](#) בזמני קבלת קהל
לשאלות נוספות יש לפנות [לחברה לפיתוח מצפה רמון](#)



- האמור לעיל הינו מידע כללי בלבד. כל בקשה להיתר נדונה לגופה ואין במידע זה התחייבות או ערובה למתן היתר כמפורט בו .
- המידע הכלול בדף זה הינו תמציתי בלבד ואינו פוטר מעיון בהוראות המלאות של כל תכנית המוזכרת בו .
- תוקף דף מידע נכון למועד הוצאתו, אך ייתכנו שינויים במצב התכנוני בהתאם לפעולות רשיות התכנון השונות ממועד מסירתו ואילך .
- המידע מופנה למבקש בלבד. אין לערוך שימוש במידע שלא ע"י מבקש המידע ולא תישמע טענה בקשר למידע ממי שאינו המבקש .
- המידע האמור אינו מהווה מידע מידי לצורך הוצאת היתר בניה. בקשת מידע להיתר בניה תוגש עפ"י סעיף 1 לחוק בטופס הקבוע בתקנות.
- הנד זכאי לעיין בכל התכניות והתשריטים בתוקף או בהפקדה או בהכנה (לפי התיקון לחוק) .
- בכל מקרה של סתירה בין נוסח טופס מידע זה והוראות התכנית – יגברו הוראות התכנית



תצ"א ותשריטת התכנית:

