

הועדה המקומית לתכנון ובניה תמר

סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 656-0209700
סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2018003 תאריך: 29/04/2018	

שם התכנית:	גן לאומי מצדה מערב
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	105,193.00 מ"ר (105.193 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	ד/483/א
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תמא/8
כפיפות	תמ"מ 4/14

בעלי ענין

יזם
רשות הטבע והגנים

עורך
גבריאל קרטס

בעלים
מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100141		לא	2	2	לא

מטרת התכנית

קביעת עקרונות לשיקום הנוף, לפיתוח וקליטת קהל בחלק מגן לאומי מצדה תוך פרוט, עדכון והסדרת השימושים וזכויות הבניה המותרים בתחומי השטח.

הערות בדיקה

התכנית הינה תכנית מפורטת בסמכות הוועדה המחוזית.
התכנית נדונה בישיבת ועדת משנה מס' 2015002 בתאריך 22.02.2015.
התכנית קובעת עקרונות לשיקום הנוף, לפיתוח וקליטת קהל בגן לאומי מצדה מערב, הסדרת השימושים וזכויות הבניה המותרים בתחומי השטח.
התכנית הנוכחית משנה את הקו הכחול ביחס למה שהוצג בישיבה בשנת 2015, מוסיפה שטח לתא שטח אחד ומוסיפה תא שטח נוסף מס' 2 שלא היה בגרסה שהוצגה בשנת 2015 לצורך חניון לקליטת רכב מבקרים באירועים גדולים.
בנוסף לשינוי הקו הכחול, התכנית מבטל את חלוקת תאי השטח לפי התכנית הקודמת ועפ"י הנחייה של לשכת התכנון קובעת תא שטח אחד לכל אזור גן לאומי מצדה מערב פרט לחניון.
התכנית מחולקת למתחמים ולא לתאי שטח, קובעת זכויות בניה כלליות לכל תא שטח 1 (ללא חלוקה) דבר שמקשה על תהליך הרישוי.
סה"כ זכויות בניה 2,930 מ"ר (לא תואם החלטת הוועדה המקומית מתאריך 22.02.2015).
התכנית נדונה בישיבת ועדה מחוזית מס' 2018005 מתאריך 26.03.2018 להפקדה.
הוחלט לדון בשנית בתכנית בוועדה המקומית עקב שינויים בקו הכחול ושינויים נוספים בתכנית ולהעביר החלטה ללשכת התכנון וליזם להמשך קידום סטטוטורי.

המלצות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים :

1. תיקון התכנית בהתאם למכתב הערות הועדה המקומית והעברתה לוועדה המחוזית להמשך טיפול בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מתאריך 26.03.18 .