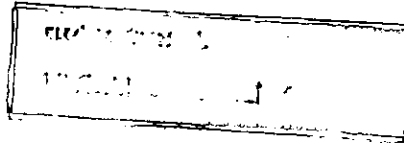
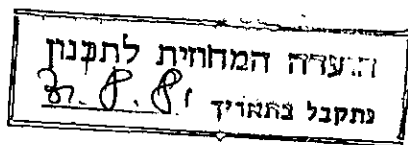


6000004



מרחב תכנון מקומי מצפה רמון
חכניה בנין ערים מפורטת מס'

מחוז	:	הנגב
נפה	:	באר שבע
ישוב	:	מצפה רמון
הקצאה	:	
גוש	:	39593
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
יזם ומגיש התכנית	:	משרד השכון מחוז הנגב
המתכנן	:	גיב ושות' אדריכלים בע"מ א.ניב, א.שורץ, ד.שורץ אדריכלים
שטח התכנית	:	105 דונם
תאריך	:	פברואר 1981



משרד הפנים

חוק התכנון והתבונה תשכ"ו - 1965
מחוז הנגב

מרחב התכנון מקומי
חכניה מס' 117/03/27
הועדה המחוזית / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל

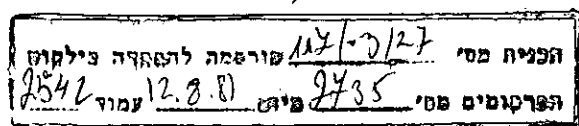
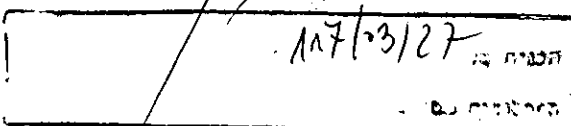
פנן מנהל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והתבונה תשכ"ו - 1965
מחוז הנגב

מרחב התכנון מקומי
חכניה מס' 117/03/27
הועדה המחוזית / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל / מינהל מקרקעי ישראל

פנן מנהל לתכנון



1. שם המספנית ותחולתה

תוכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס'.....
בגוש 39593 במצפה רמון (להלן התוכנית) והיא תחול על השטח המותחם
בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד
מתכנית זו.

2. גבולות התכנית

- בצפון : דרך מס' 1.
- בדרום ; בניני אשקובית ובית הספר.
- במזרח : כביש מס' 3.
- במערב : דרך מס' 1.

3. מטרת התכנית

ליעד שטח לבתי מגורים, שטח לבניני ציבור, שטח למסחר ושטחים
ציבוריים פתוחים וכן להתוות דרכים.

4. ציונים בתשריט

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| - קו כחול | - גבול תכנית. |
| - צבע כתום | - אזור מגורים א'. |
| - צבע צהוב | - אזור מגורים ג'. |
| - צבע אפור | |
| - מותחם חום כהה | - אזור מסחר |
| - צבע חום | |
| - מותחם חום כהה | - שטח לבניני ציבור. |
| - צבע ירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| - צבע ירוק | |
| - מותחם באדום | - דרך הולכי רגל. |
| - צבע ספיה | - דרך קיימת. |
| - צבע אדום | - דרך מוצעת או הרחבה. |
| - בספרה שחורה ברבע העליון | |
| - של העגול | - מספר הדרך. |
| - בספרות אדומות ברבעים | |
| - הימני והשמאלי של עגול | - קו בנין מינימלי. |
| - בספרה אדומה ברבע התחתון | |
| - של עגול | - רוחב הדרך. |
| - בקוים חוצים אדומים אלכסוניים | - דרך לבטול. |
| - קוים מוצלבים באלכסון | |
| - על רקע האזור | - חניה פרטית. |

5. תנאים להוצאת היתר בניה

הספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

6. לוח שטחים ואחוזי בניה

מס' חלקה	יעוד האזור	שטח החלקה			מס' יחיד	כסות בניה	% בניה	מס' קומות
		בדונמים	משוער	במ"ר				
1	אזור מגורים ג'	3.42	40	1200	99	4 ק'		
2	אזור מגורים ג'	5.64	60	1800	90			
3	אזור מגורים ג'	5.00	60	1800	102			
4	אזור מגורים ג'	3.42	42	1020	105			
5	אזור מגורים ג'	2.45	28	640	92			
6	אזור מגורים ג'	3.42	42	900	92			
7	אזור מגורים א'	3.80	18	1260	47	2 ק'		
8	אזור מגורים א'	4.75	30	1200	64			
9	אזור מגורים א'	5.30	21	1470	40			
10	אזור מגורים א'	4.00	28	1960	70			
11	אזור מגורים א'	3.70	22	1540	60			
12	אזור מגורים א'	4.80	28	1960	58			
13	אזור מגורים א'	4.90	33	2310	67			
14	בניני צבוע	1.00				2 ק'		
15	בניני צבוע	1.60						
16	בניני צבוע	1.60						
17	בניני צבוע	1.80						
18	אזור מסחרי	30.6		200 מ"ר	30%	2 ק'		
		סה"כ	452	61.15				

7. קווי בנין

- א. מגרשים 1-3; קו בנין לשביל הולכי רגל - 2.0 מ'.
- קו בנין אחורי - 4.0 מ'.
- קו בנין צדדי - 0.0 מ'.
- ב. מגרשים 4-6; קו בנין לרחוב - 5.0 מ'.
- קו בנין לשטח ציבורי - 5.0 מ'.
- קו בנין צדדי - 4.0 מ'.
- ג. מגרשים 7-13; קו בנין לרחוב או לשביל הולכי רגל - 4.0 מ'.
- קו בנין צדדי - 0.0 מ'.
- ד. מגרשים 14-16; קו בנין לכל הצדדים - 3.0 מ'.
- ה. מגרשים 16-18; קו בנין לרחוב - 5.0 מ'.
- קו בנין לחזית ולצדדים - 0.0 מ'.

חניה .8

החניה במגרשים 1;2;9; תהיה בתחומי המגרש לפי תקן חניה של 1:1.

הפקעות לצרכי ציבור .9

השטחים בתוכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 189 א', ב'.

אזורים ושימוש .10

השימוש במקרקעין ובבניינים בתחום התוכנית יהיו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

משרד מנהל
עמנואל הלפרן
ירוזם ומגיש התכנית

ניב ושית' אדריכלים בע"מ
א. ניב. א. שורץ ד. שורץ. אדריכלים
רח' נחום 12, ת"א טל. 446407-446903

המתכנן

לשם השלמת תוכנית התכנון...
התוכנית...
29.4.81