

הנדסה ומכונאות להקמה
תקופת התכנון
8.1.84

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - מחוזי

מצפה - רמון

חכנית בנין ערים מפורטת מטי

היזום : מועצה מקומית מצפה - רמון

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

עורך החכנית : א. ניב - א. שורץ אדריכלים בע"מ.

שטח החכנית : 7.7 דונם.

קנה מידה : 1:500

תאריך : יוני 1982

א. כללי

1. שם התכנית : התכנית מקרא תכנית מעוררת מסי
2. החולת התכנית : התכנית מחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה ואשר יקרא להלן " המשריט "
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. יזום התכנית : מוצעה מקומית מצפה רמון.
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. המחכנן : א. ניב - א. שורץ מדריכלים בע"מ.
7. שטח התכנית : 7.7 דונם.
8. מטרת התכנית : לתקצות שטח לאכסנייה נוער.
9. יחס לתכניות קודמות : תכנית זאת מבטלת את כל התכניות הקודמות המתייחסות לאזור זה.
10. הפקעת שטחי ציבור : שטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור - ש.צ.פ. יופקעו ע"י הוועדה למכנון ובניה וירשמו על שם מרשות המקומית בהתאם לחוק המכנון ותכניה 1965.

ב. ייעוד הקרקע ותקנוה בניה ופיתוח

1. מלונות ונופש - השטח הצבוע בצהוב עם קו חום אלכסוני מיועד לאכסנייה נוער.

2. שטח ציבורי פתוח: - השטח הצבוע בצבע ירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח ומיועד להיות טיילת ציבורית לכוון המצוק. מותר בשטח זה לבצע עבודות פיתוח, ריצוף, גינון וכו'.
3. דרכים: - השטח הצבוע בצבע אדום מיועד לדרכים.
4. תקנות בניה:
 - 4.1 - בשטח המגרש יהיה מותר להקים אכסניית נוער אשר תכיל 166 מיטות וכן דירה למגזל הבית.
 - 4.2 - שטח המבנה או המבנים לא יעלה על 2,200 מ"ר שהם 25% בניה.
 - 4.3 - המבנה יהיה בתוך מדורג.
 - 4.4 - גובה המבנה לא יעלה על 2 קומות מעל הקרקע למעט חדרי מכונות מעליות, קולטי שמש, מיכלי מים ראשיים וכו'.
 - 4.5 - חדרי הנועה ותמניה יהיו באישור הרשויות המוסמכות. תמניה האוטובוסים וכלי הרכב הפרטיים תמניה במגרש תמניה על מרכז המבקרים.
5. יחידת הכנון: - מגרש האכסניה מהווה יחידת הכנון שלמה מעצם היותו מוגבל במבנים קיימים משלושת צדדיו ובתכנית המורש מהצד הנותר.

ג. מערכות אלקטרומכניות אטומה משותפת ; גידור ושילוט ; תמני גמר

1. כל המערכות המשותפת בשטח התכנית המקשרת אל המערכות העירוניות במצפה-רמון ותתוכננה בתאום ולפי הנחיות מהנדס העיר.
2. כל צנרת חשמלית בשטח התכנית תמניה תה קרקעית - כולל צנרת מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו'.
3. מערכות מיוזג אויר ישולבו בבניה אינטגרלית מראש; לא תותר התקנה בלתי מתוכננת וללא אישור מהנדס הוועדה של מדגני אויר קולטי שמש, מיכלי אגירה למים זדומיהם, אלא במקומות ובאופנים מתוכננים מראש ומאפשרים כנייל.

4. חדר משק, מחקני אשפה יהיו סגורים ומובלעים בתוך השטחים המבונים והכניסה אליהם תהיה מבוקרת באמצעות שערים אטומים, להבטחת חזות חיצונית מסודרת ונקייה של המבנה לשביעות רצון מהנדס הוועדה.

5. לא יורשה שילוט פראי בכל אזורי התכנית, כולל על גבי מבנים ומתקנים אלא כחלק בלתי נפרד ומשולב אינטגרלית בתכנון המבנה ובאישור מהנדס הוועדה.

6. חומרי גמר: חומרי גמר חיצוניים למבנה יהיו ברי קיימא ונוחים לאחזקה להבטחת שפירת החזות החיצונית של המבנה.

ד. הוראות מיוחדות להכנת תכנית לרישוי:

חלה חובה להגיש תכנית פיתוח מפורטת בק.מ. 1:250 של החלקה המיועדת לבינוי התכנית תכלול גישות, חניה, קירות תומכים, גדרות, גיבון עם ציון כל המפלסים בגבהים, וחומרי גמר המלוככונים.

חתימות :

הירזם :

בעל הקרקע:

המתכנן :

א. ניב - א. שורץ אדריכלים בע"מ
רחוב נחום 13, תל אביב 63 303
טל. 44 69 03 - 44 64 07

המחלקה המרכזית לתכנון והכנה חלוקה 1965
מחוז הדרום
מחלקה המרכזית לתכנון והכנה חלוקה 1965
מחוז הדרום

משרד הפנים

חוק התכנון והכנה חלוקה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 121/03/82
מס' 121/03/82

הוקדה המתווכת/מסכה נפת
מס' 121/03/82
החליטה לתת תוקף

מנהל לתכנון יו"ר ועדה המתווה

משרד הפנים

חוק התכנון והכנה חלוקה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 121/03/82
מס' 121/03/82

הוקדה המתווכת/מסכה נפת
מס' 121/03/82
החליטה לתת תוקף

מנהל לתכנון יו"ר ועדה המתווה

מס' 121/03/82
מס' 121/03/82
מס' 121/03/82

מס' 121/03/82
מס' 121/03/82
מס' 121/03/82

מס' 121/03/82

מס' 121/03/82

מס' 121/03/82

מס' 121/03/82

מס' 121/03/82
מס' 121/03/82
מס' 121/03/82