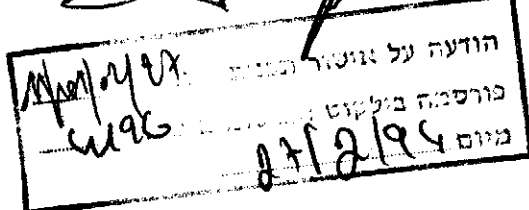
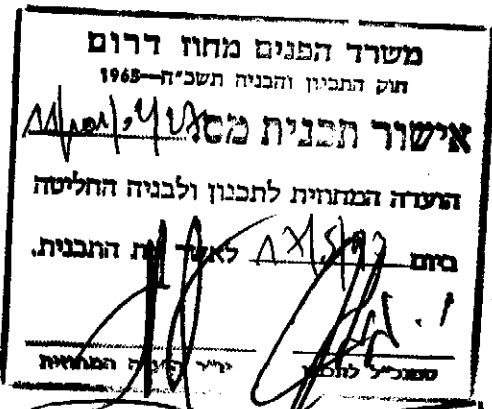
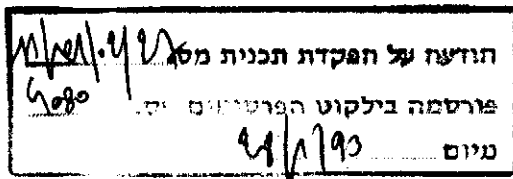
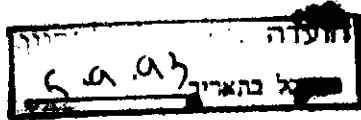


מרחב תכנון מקומי מצפה רמון

תכנית מתאר 11/101/02/27

שינוי לתכנית מתאר מספר 9/101/02/27

אזור מלונאות



- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- ישוב : מצפה רמון
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- יוזם התכנית : מועצה מקומית מצפה רמון
- עורך התכנית : יהודה פייגין - אדריכל
- שטח התכנית : 109.00 דונם
- קנה מידה : 1:1250
- תאריך : מאי 1993

**1. שטח התכנית**

תכנית מתאר מספר 11/101/02/27 שינוי לתכנית מתאר מס' 9/101/02/27.

**2. מסמכי התכנית**

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט העורך בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

**3. מטרת התכנית**

הגדלת שטח למלונאות ע"י שינויים ביעודי קרקע ושינויים במגבלות בניה.

**4. יחס לתכניות אחרות**

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 9/101/02/27.

**5. ציונים בתשריט**

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**6. זמן ביצוע התכנית - 7 שנים.**

א. שטח למלונאות (מסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם - חום)

ישמש להקמת בתי מלון, כל מתקני השירות למלון כגון: משרד קבלה, חדרי אוכל ומטבחים, אולמות המתנה, בילוי, משחק, מתקני ספורט, מועדוני ספורט ובריאות, בדיכות שחיה, שטחי גינון וכיו"ב.

הבניה בחלקה זו תעשה על פי תכנית בינוי מפורטת אשר תוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית.

חלקה א' ניתן לחלק למס' חלקות מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמרו יעודי הקרקע ואחוזי הבניה.

בציר הואדי - הבינוי יכלול חלל מפולש שיאפשר מבט מהכביש למכתש, ויתייחס לפסל המצויין בתשריט.

ב. שטח ציבורי פתוח (מסומן בתשריט בצבע ירוק)

ישמש לשטחי גינון, איגום מים, שבילים מתקני משחק, ריהוט גנני, פיסול, וטיילת לאורך המצוק, וכן להקמת מתקני השירות הדרושים לקהל המשתמש בשטח.

ג. שטח לדרכים (מסומן בתשריט בצבע חום)

ישמש לסלילת דרכים על כל המתקנים והעבודות הדרושות לביצוע העבודה, ניקוז, קוי תשתית עירוניים וכד'.

וערות	תקן חניה		מסלול	קווי בניין		ז	קומות	מס' החלקה	מס' החלקה	מלונאות
	רכב גדול	רכב פרטי		גבולות חלקות סמוכות	לאורך כבישים					
חלקה א' ניתן לחלק למס' חלקות מבלי שהדבר יהווה שינוי לחכניה ובלבד שישמרו יעודי המקרקע ואתווי הבניה.	1:75	1:4	מסענה בהתאם למצוק מ-35 מ' 15- מ' מציר הכביש	0	כמו במסרטי	מסח עיקרי 60% מסח' שרות 10%	7	50.00	א'	מלונאות
				לחלקה א' 0-1 ולמערב 5 מ'	35 מ' ציר מתוכננת	מסח עיקרי 5%-ל עד	1	36.46	ד'	מסח ציבורי פתוח

**תעודות**  
 על החלקה תותר הקמת מבנים עד גובה בניה מירבית +862 מעל פני הים.  
 מקלטים - מכסת מסח' המקלטים תיקבע ע"י הג"א.

9. חניה

החניה וכבישי שירות בתחומי החלקה על פי תקן משרד התחבורה.

10. שירותים הנדסיים

- אספקת חשמל - תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חב' החשמל הנ"ל.

- אספקת מים - תהיה מרשת המים של מצפה רמון.

- ביוב - הביוב יחובר לרשת האיסוף העירונית של מצפה רמון.

- ניקוז מי גשם - ניקוז מי הגשם יהיה על ידי ניקוז טבעי או חלחול או תיעול עירוני בהתאם למערכות הניקוז הקיימות והמתוכננות באיזור.

- איסוף פסולת - איסוף הפסולת יהיה בהתאם לנהוג ברשות המקומית ובאיזור המשרד לאיכות הסביבה.

טבלת שטחים

ראה פירוט בתשריט.

11. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 188 א' ו-ב'.

12. חלוקה ורישום

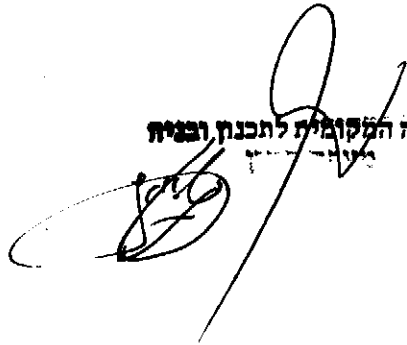
באם תתבצע חלוקה לחלקות משנה באזור המלונאות תוכן תכנית איחוד וחלוקה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

חתימות

**מועצה מקומית  
מצפה-דמון**

**הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מצפה רמת**

**מועצה אזורית מצפה רמון**

**הועדה המקומית לתכנון ובניה**  


יוזם התכנית

בעל הקרקע

**יהודה פייגין אדריכלים**  


עורך התכנית