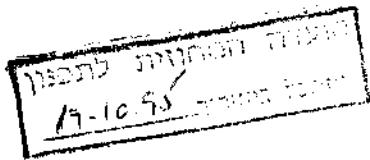


תיק נס

על תכנית זאת חלה הוראות חוק הליכי תכנון ובנייה
 (הזרמת השעה) מס' נ 1990
 חוק תכנון ובנייה תשכ"ה 1965



מצפה רם גן

שכונה צפונית

תכנית מס' 27/במ/43

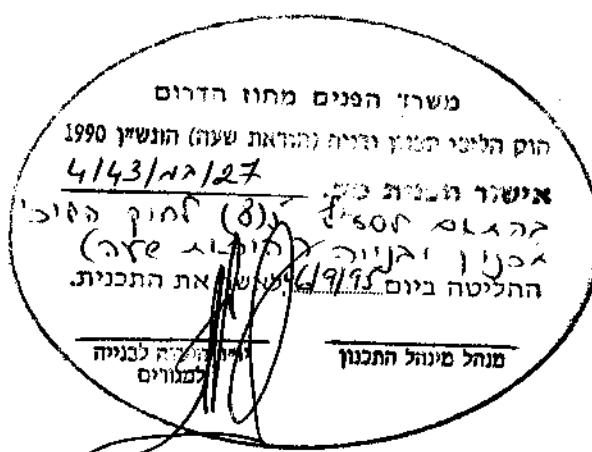
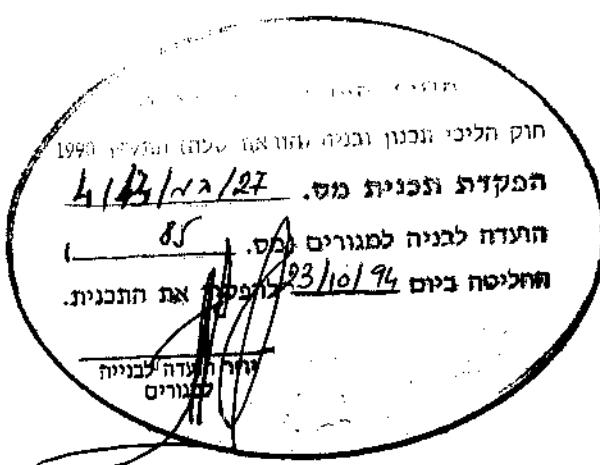
המוחווה שינוי לתוכנית מס' 27/במ/43

מ ב ר א

תכנית זו מטפלת בקטע ממוקם אמר שכונתי המועד לבניה מהירה בשטח של כ-0.190 דונם וכוללת 384 יח"ד חד-משפחתיות מטופס בנייה אחיד.

קטע השכונה כולל 192 בתים דו-משפחתיים מבנייה קשיחה ומיעודים להרחבה לפי תוכנית אחת.

היווזט, משרד הבינוי והשיכון מעוניין לשמור על אופי המבנים גם במסגרת הרחבות.



על תכנית זאת חולות הוראות חוק הליידי תכנון ובניה
(הוראת השעה) מש"נ 1990
חוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הדרומ

מרחוב תכנון מקומי מצפה - רמון

תקנון

תכנית מס' 4/43/במ/27

המהווה שינוי לתוכנית מס' 1/43/במ/27

מחוז	:	הנגב
גמה	:	באר-שבע
ישוב	:	מצפה-רמון
גוש	:	39033
היום	:	משרד הבינוי והשיכון
המתכנן	:	אירנה נידמן
בעל הקרקע	:	министל מקרקעי ישראל
שטח התוכנית	:	190.0 דונם
קנה מידה	:	1:1250
תאריך	:	30.5.95

1. שם התכנית ומחולתה

תכנית זו תקרא תכנית מס' 27/במ/43 במצפה רמון המהווה שינויה לתכנית מס' 1/במ/43.

2.

משמעותי התכנית
המשמעותי של להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- ב. תשריט ערך בק"מ 1:1250 (להלן תשריט).
- ג. נספח בינוי מחויב העירוק בק"מ 1:100 (להלן נספח בינוי).
- ד. הנחיות מתייבות לביצוע הרחבת בניה (להלן הנחיות).

3. גבולות התוכנית

כמפורט בתשריט - בקו כחול.

4. יחס לתוכניות אחרות

- א. התכנית כפופה לתכנית מס' 27/במ/43, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- ב. תוכנית זו מבטלת את תוכניות מס': 27/במ/43, 1/במ/43, 2/במ/43.

5. מטרת התכנית

שינוי בהנחיות בניה באזורי מגורים א' בMargshim 1-384.

6. תנאים למtan היתר בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית על פי תוכנית זו.

7. אזור מגורים א' (Margshim 1-384)

באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבתים חד-משפחתיים עם קיר משותף בשתי מקומות. גובה מיקום וחומרה הבניה של הגדרות ושל קירות חתך יהיו לפי תוכנית הפיתוח. הגדר תקדמית תהיה בניה מאבן בגובה 0.30 מ' לפחות ועיצובה יהיה ע"פ פרט סטנדרטי באישור מהנדס המונעת, גדר צדדי תהיה בניה מגדר רשת עד לגובה 1.10 מ' למירבי. קו הבניה הצדדי במגרשיים: 244, 245, 254, 255 - עפ"י המסומן בתשריט. תשויות בזוק תמיינה תחת-קרקעיות.

8. אובלט אוביירים שימושים ומגלאות בניה

1.8. מצב קיטים

העדות	שם הבנייה	מספר הקומה	שם עיקרי	שטח השירות	שם המגרש	מספר אובייר	אובייר	
							ס.ב.בנין (מ')	ס.ב.לכנית (מ')
(1)		4	1.7/0	5	150 מ"ר	25 מ"ר	2	125 מ"ר
(2)								90 מ"ר

2.8. מצב מושע

הערות	קיי בנין				מספר מירבי	תפסית שטח מירבי	היקפי בנינה מירבינות במגרש (פ"ר)			מספר ייח' (דונם) במגרש	שם ייח' מוער (דונם)	מספר אובייר		
	ס.ב.בנין אחורית קומי צרדי	ס.ב.בנין אחורית קומי צרדי	ס.ב.בנין אחורית קומי צרדי	ס.ב.בנין אחורית קומי צרדי			ס.ב.בנין אחורית (פ"ר)	ס.ב.בנין אחורית שירות (פ"ר)	ס.ב.בנין אחורית שירות (פ"ר)					
							ס.ב.בנין אחורית שירות (פ"ר)	ס.ב.בנין אחורית שירות (פ"ר)	ס.ב.בנין אחורית שירות (פ"ר)					
(1)	4	1.7/0	5	2	115	165	25	-	139	-	1	0.250	1-384	
(2)														
(3)														
(4)														

הערות לשבלו אוביירים ושימושם :

- קו בנין צרכי 1.7 או 0 בתנאי של קיר משוחף.
- מגרשים שצירים האורך פונה לככיש קו בנין צרכי לככיש לאפשר בניה בית מגורים נרוחב 3.0 מ', קו בנין מוער 1.7 מ'.
- קיי בנין אחרים למגרשים: - 141-144, 153, 154, 198, 200 - 282, 287, 288, 197 - 2.00 - 3.50 - 1.50 - 306, 305 - 1.10 - 255, 254, 245, 224 - 1.10 מ'.
- קיי בנין צדים - למגרשים:

לכל

*שם השירות כולל :

הגיה מקורה : נאכלול הקיים והצדדי של המגרש בקיי בנין 0.0 בתנאי שיפוע הגג לא יופנה למגרש שן, הקירוי יהיה מחומר קל ללא קורות.

מ.ח.ס : ימוקם בגבול האחורית והצדדי של המגרש בקיי בנין 0.0 בתנאי שיפוע הגג לא יופנה למגרש שכן גובה פנימי מירבי יהיה - 2.5 מ'.

9. שלבי ביצוע התוכנית:

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

10. מועד והוכנות

ככפוף לתוכנית מס' 27/במ/43.

11. אישורים

אלנוך גיידמן
ראש ענף (אדריכלות)
לשין מס' 771818
מתכנן לתוכנית
15.9.15

אלנוך גיידמן והשיכר
הדרות
יוזם ומנישת תוכנית

הנחיות לביצוע הרחבות הבניה

כללי

השכונה בנויה מטיפוס אחד של בית מגורים ותיכונית זאת קובעת הנחיות ברורות וחדר שימושים להמשך הבניה לפי 5 אפשרויות הרחבה 1A, 2A, 3A, 4A, 5A על פי נספח הבינוי.

בנייה בקומת הקרקע ובקומה השניה ומהיה על פי אחד הטיפוסים המוצגים בספח הבינוי ורק על פירט וזאת במסגרת התנאים הבאים:

מדרגות - מיקום ופוזרנות קבוע ולשטו כך בוצע הכהה בגג בזרמת קטע יזוק, אשר רק הוא ניתן לפירוט (חיתוך הבטון). אין לבצע פתח בזירה בכל מקום.

תיכונית הרחבה - יש לבצע את ההוצאות בקומת הקרקע ובקומה א' על פי תכניות ההרחבה ולפי הטיפוסים המוצגים (1A, 2A, 3A, 4A, 5A). -ותואר לבצע את ההרחבה בשלבים. -לא יותר תיכנו של מצב הרחבה אחר. -ניתן לבצע שינויים במחייבות פונמיות בלבד.

חוויות - חוות ההרחבה יהיו על פי תכנית זו בלבד. בשום מקרה אין להרוג מחוויות המפרשות בתכנית.

شيخ חיזוני - גמר חוות יהיה בטיח כדוגמת הטיח שבמבנה הקיים באותו צבע בלבד או שפירץ מותן דק, באשר ההतזה כוללת את המבנה והקירות. המבנה הקיים.

רפאים - סיכון הגג יהיו ברעפי חרס בגוון טרה קוטה.

ארגו רוח - ארגן רוח יהיה מעץ קבוע מצומם בהה או בגוון טיבעי.

ניקוזים - גגות ומרפסות ינוקזו בתחום המגרש מרזבים יהיו חיזוניים עשויים צינור פח מגולבן קבוע לבן.

דוד שמש - מקלט יונח לכון המתאים במישור הגג.

הרחבה לשתי יח' צמודות - שני שכנים בדירות צמודות רשאים להחיב ביחד או בנפרד במפורש בתכנית.