

המחוז:	הדרום
הנפה:	אשקלון
המקום:	המועצה האיזורית יואב - צומת ראם גושים: 2201, 2202, 2203, 2241.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
היוזם:	המועצה האיזורית יואב
המתכנן:	נתן מגן - אדריכל

(1) מטרת התכנית: לכטל את התכנית המפורטת מס' 1/122/03/6 ולשנות את מערכת הדרכים וחלוקת המגרשים (בעקר בשטח הדרומי) של התכנית ולהתאימם לצרכי המפעלים.

(2) שטח התכנית: 194 דונם.

(3) התשריט: התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(4) גבול התכנית: גבול התכנית מסומן בהשריט בקו כחול עבה.
גבול התכנית בדרום ובמזרח מהווה תכנית מפורטת מס' 1/133/03/6
גבול התכנית בצפון - דרך מס' 716
גבול התכנית במערב - דרך מס' 71.

(5) שימושי קרקע:

א. איזור לבניני ציבור: מסומן בהשריט בצבע חום. השטח מיועד למוסדות ציבור איזוריים.

אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 35% משטח המגרש.

קו בנין קדמי והמרוחים הצדדיים והאחוריים יהיו

5 מטר לפחות.

ב. איזור מלאכה: מסומן בהשריט בצבע סגול. השטח מיועד למפעלי מלאכה ותעשייה

קלה ולאחסון.

אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 40% משטח המגרש בתוספת 15%

עבור מבני עזר, כמחסנים לחמרי גלם ו/או תוצרת מוגמרת ושככות

למכוניות ו/או כלים חקלאיים.

קו בנין קדמי וכן המרוחים הצדדיים ואחוריים יהיו 5 מטר לפחות.

כמקרה של מסירת רצף של מגרשים למפעל אחד יהיו קווי הבנין

כמפגש המגרשים המצטרפים אפס.

ג. שטח לשירותי דרך:

- מסומן בתשריט בצבע אפור מוחתם בשחור.
1. במגרשים 16/15 קיימים תחנת דלק, מזנון ומוסכים. במגרשים אלה תותר בניה למטרת שימור התחנה ו/או המוסכים ומתקניהם בלבד. אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 40% משטח המגרש. גובה הבנינים לא יעלה מעל 7 מטר גובה. קו בנין קדמי (לצד דרך מס' 3) וכן המרווח הצדדי יהיו 5 מטר.
 2. במגרש מס' 17 תותר בניה מזנון וכסריה למכירת פירות וירקות. אחוזי הבניה המקסימאליים יהיו 35%. גובה הבניה יהיה של קומה אחת בלבד ולא גבוה מ-4.5 מטר. קווי הבניה לכל הצדדים יהיו 5 מטר.

ד. שטח ציבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק. באיזור זה לא תותר כל בניה. השטח היועד לנטיעות בלבד.

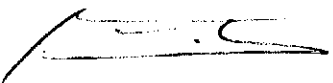
ה. דרכים:

1. דרך קיימת מסומנת בתשריט בצבע חום.
2. דרך מוצעת מסומנת בתשריט בצבע אדום.
3. דרך לביטול מסומנת בתשריט על ידי קווקו אלכסוני בקווים בצבע אדום ושטחו מוחתם בקוו מקוטע בצבע שחור.

ו. נחל (ואדי) מסודר: מסומן בתשריט בצבע כחול. בשטח זה לא תותר כל בניה.

נטיעה בשטח זה מותרת באישור רשות הניקוז.

חתימת המתכנן:



חתימת היוזם:

משרד המסים

חוק התכנון והכנויה תשכ"ה - 1965

מחזור הת"מ
מס' 242/6
מס' 255
מס' 28/8
מס' 9

מס' 242/6
מס' 2682
מס' 15/8
מס' 13

משרד המסים

חוק התכנון והכנויה תשכ"ה - 1965

מחזור הת"מ
מס' 242/6
מס' 15/8
מס' 7
מס' 15/8
מס' 9

מס' 242/6
מס' 15/8
מס' 13