

תושבי מצפה רמון, אנחנו שמחים להזמינכם לערב בנושא

# דיור ונדל"ן במצפה רמון

ביום חמישי, כ"א כסלו, 29.11.18, בשעה 20:00

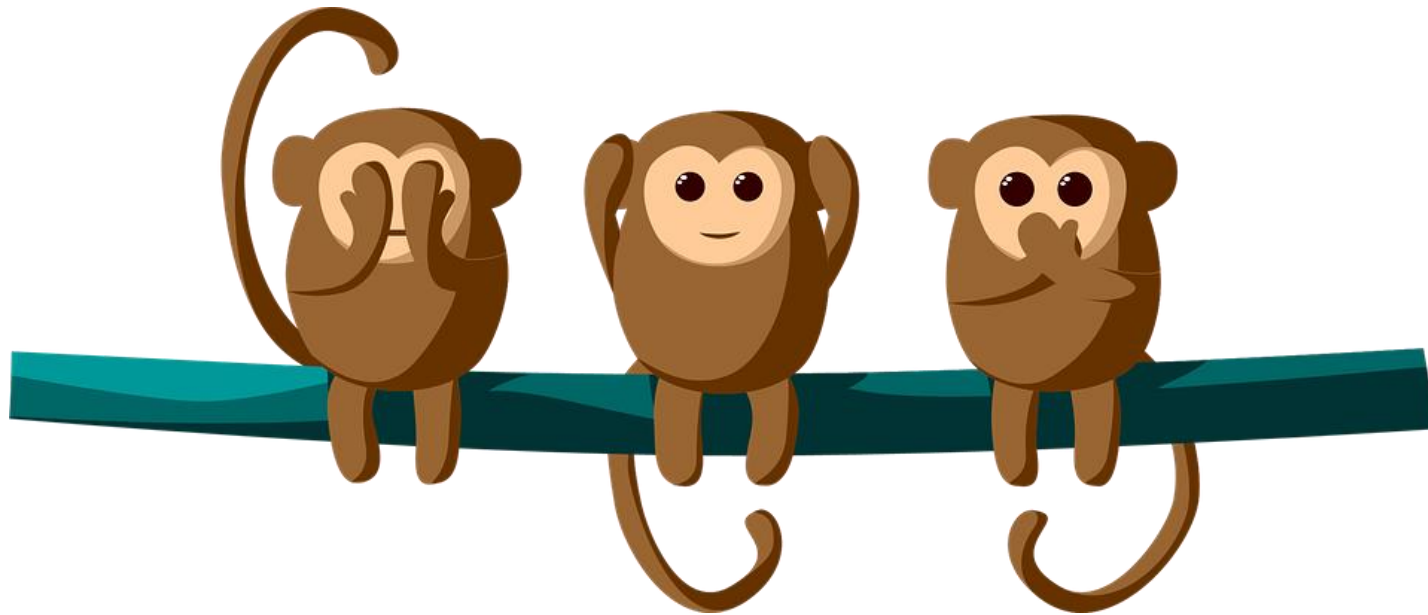
אולם קפה תיאטרון במתנ"ס

בתכנית:

- מידע על רכישת נדל"ן, מסחר ותעשייה
- חשיפת פרויקטי דיור קרובים
- סקירה על תכניות הפיתוח של מצפה רמון
- מפגש עם יזמים
- זמן ומענה לשאלות



# מטרת הערב: הכרת שוק הנדל"ן ביישוב





# לוקחים אחריות על עתידנו



להיות אדם פירושו לקבל אחריות

הנסיך הקטן



~~שמועות~~



# מה מתוכנן הערב?

- הסבר קצר על הליך התכנון
- סקירה כללית על תכניות הפיתוח
- הסבר מפורט על:

## מגורים

שכונת נגה (צמודי קרקע)  
שכונת רמון (צמודי קרקע)  
ספיר וגוונים (רוויה)

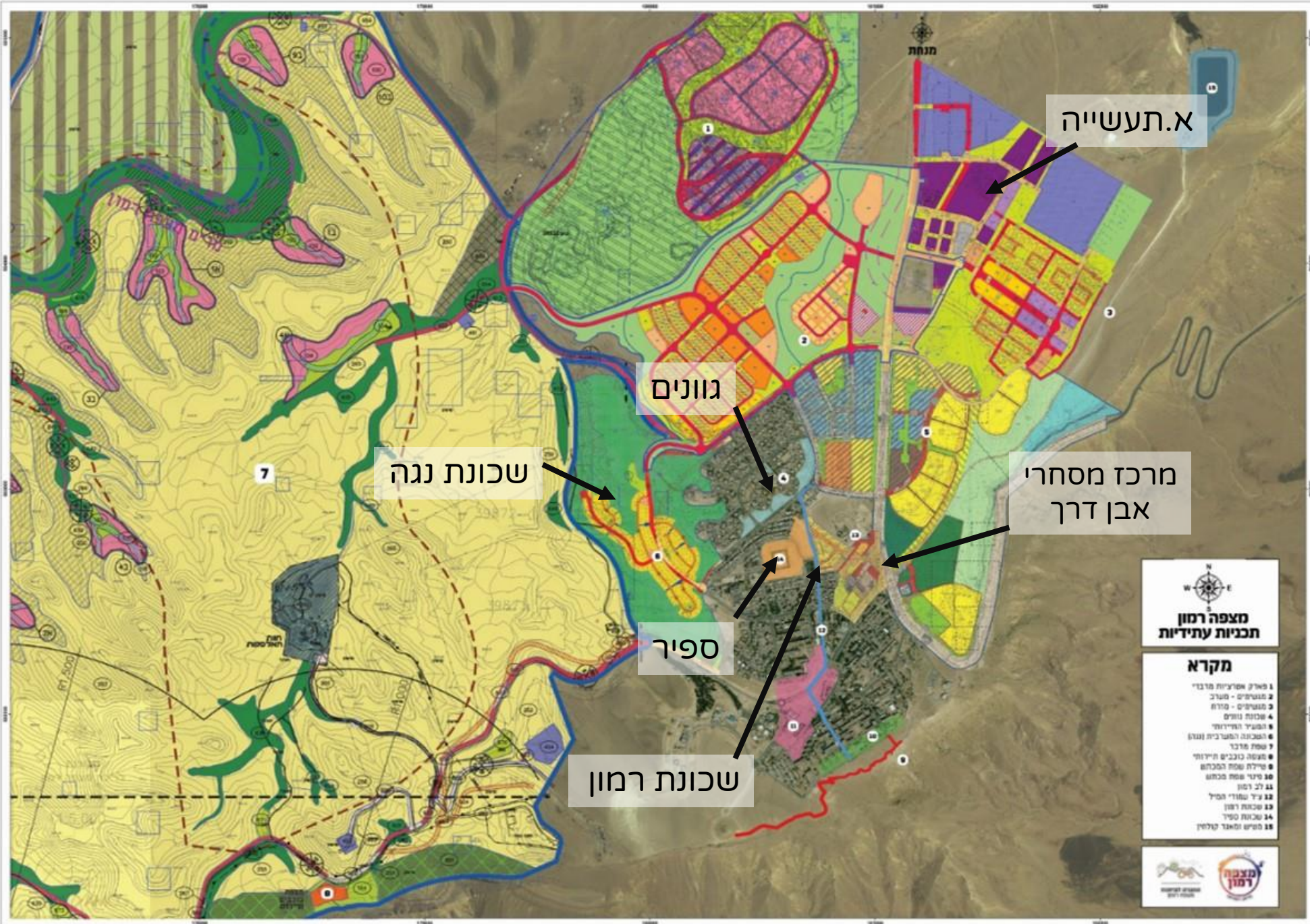
## מסחר

מרכז מסחרי אבן דרך  
מרכז מסחרי גוונים

## תעשייה

אזור תעשייה החדש





א.תעשייה

גוונים

שכונת נגה

מרכז מסחרי  
אבן דרך

ספיר

שכונת רמון

**מצפה רמון תכניות עתידיות**

**מקרא**

- 1 פארק אטרקציות מרכזי
- 2 מגרשים - מרכז
- 3 מגרשים - מרכז
- 4 שכונת גוונים
- 5 המגזל התיירותי
- 6 המבנה המעבדית (נגה)
- 7 שפת מרכז
- 8 המגפה בזכוכים תיירותי
- 9 טיולת שפת המכה
- 10 טיולי שפת מכה
- 11 גל רמון
- 12 ע"ד שמו"ד המיל
- 13 שכונת רמון
- 14 שכונת ספיר
- 15 מסיים ומאגר תולחין

**מצפה רמון**



# מה קרה עד עכשיו? לוחות זמנים של תהליך תכנון (המרכז האזרחי כדוגמא)

## עלות התכנון:

תכנון תב"ע – 1,200,000 ₪

תכנון ארעי – 900,000 ₪

תכנון מפורט – 1,300,000 ₪

ביצוע – 17,000,000 ₪

סה"כ כ- 20,400,000 ₪



סה"כ 15 שנים

## לוח זמנים תהליך תכנון התב"ע:

2003 - תחילת תכנון תב"ע

2017 - התוכנית אושרה



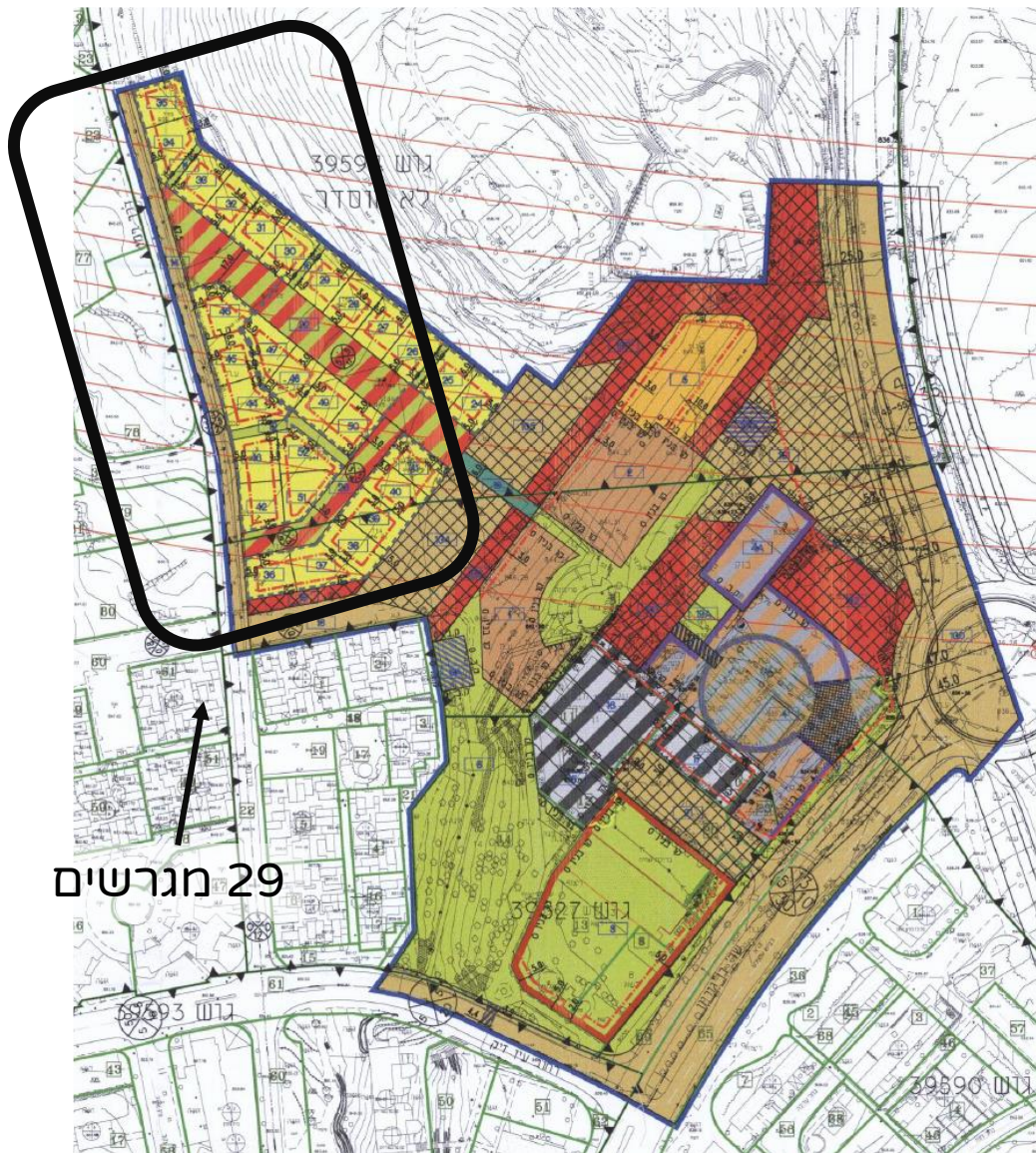
## צוות התכנון מורכב:

אדריכל, מנהל פרויקט, מתכנן נוף, תנועה, חשמל, מים וביוב, ניקוז, מודד, אגרונום, יועץ קרקע, קונסטרוקטור, נגישות...





# מגורים – שכונת רמון (מרכז אזרחי)



## נתונים:

- 29 יח"ד צמודי קרקע בני שתי קומות, קומת מרתף וחדר על הגג, מצללות וחניה. כל יח"ד תבנה על שטח מגרש של כ-350 מ"ר (שטח מגרש משתנה ממגרש למגרש) ותהיה צמודת דופן ליחידה נוספת.
- מתחם מגורים מיוחד- 74 דירות סטודיו להשכרה. בבעלות אחת.

## סטטוס:

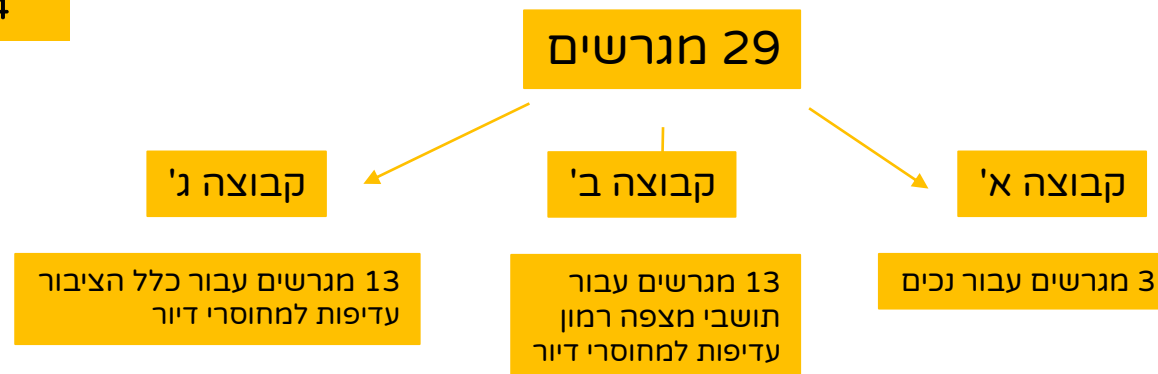
תכנון מפורט ושיווק במקביל

# מכרז – שכונת רמון (מרכז אזרחי)

- טפסי ההגרלה נמצאים [באתר רמ"י](#) (רשות מקרקעי ישראל)
- ניתן להגיש הצעה להגרלה במשרדי רמ"י בבאר שבע עד 31/12/18 בשעה 12:00
- מועד ההגרלה יפורסם באתר רמ"י
- לאחר ההגרלה ישלחו למשתתפים ויפורסם באתר סדר עלייתם בגורל ומועד הבחירה ע"י הזוכים
- הזוכה חייב להיות נוכח במועד בחירת המגרשים
- לאחר הזכייה יש לשלם את הוצאות הפיתוח ועלות הקרקע, ולחתום על חוזה חכירה
- תוך 90 יום מיום בחירת המגרש
- יש לסיים את הבניה תוך 48 חודשים מיום בחירת המגרש

שאלות על המכרז- לרמ"י בלבד:

08-6264248/46/53/54



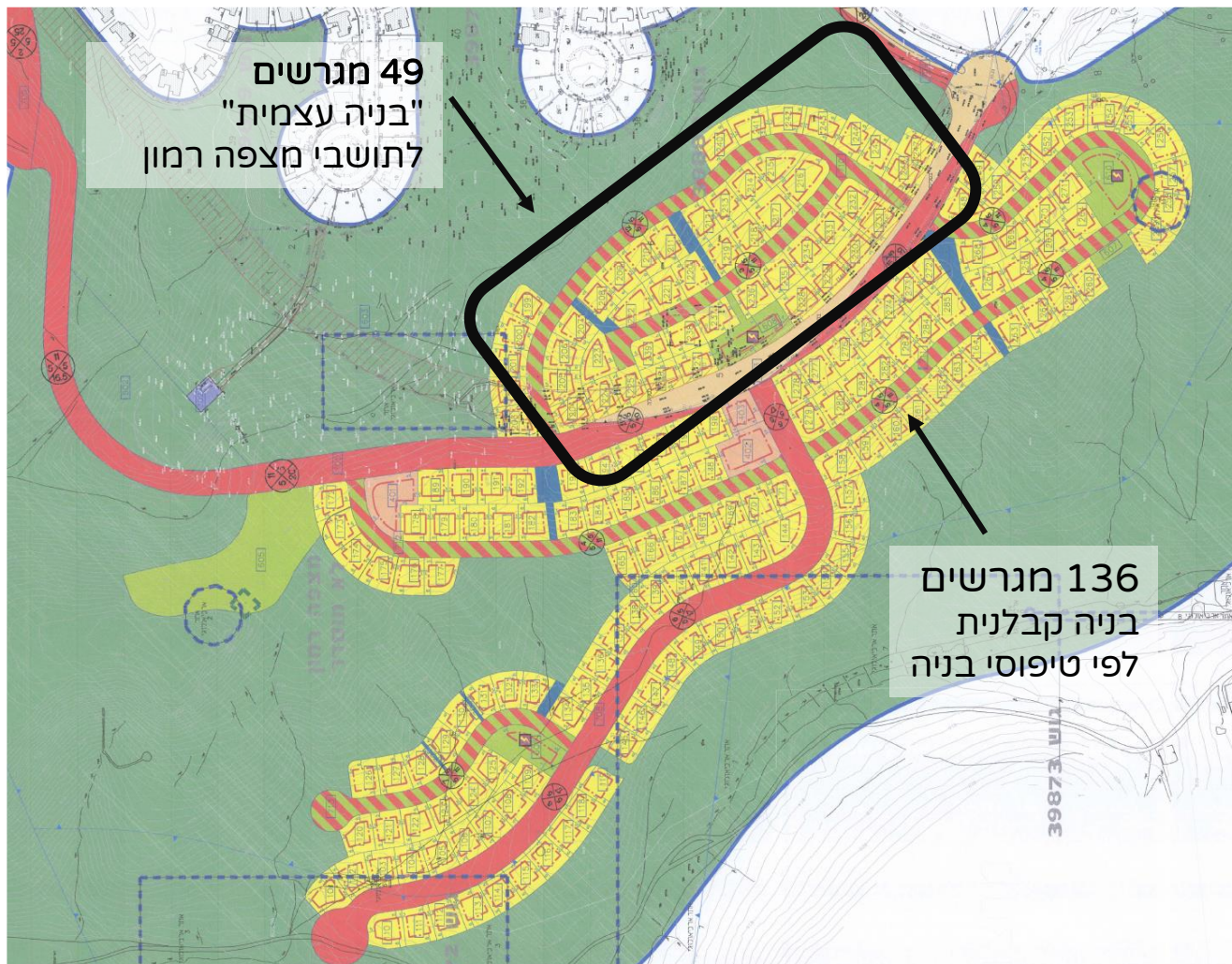
# איך ממשיכים מפה? לוחות זמנים לפיתוח (המרכז האזרחי כדוגמא)

- ✓ 01/2019 - סיום המכרז
- ✓ 03/2019 בחירת מגרש וחתימה על חוזה
- ✓ 12/2020 קבלת מגרש פיתוח ראשוני
- ✓ פיתוח סופי שנה אחר אכלוס 80%

זמנים אלה הינם הערכה בלבד



# מגורים-שכונת נגה (שכונה מערבית)



נתונים:

סה"כ 185 יח"ד צמודי קרקע:

- 49 מגרשים לבניה עצמית:

חצי לתושבי מצפה רמון

חצי לכלל הציבור

(יצאה הודעה- פרסום חוברת מכרז עד 31.1.19)

- 136 מגרשים שיבנו בבניה קבלנית

לפי טיפוסי בניה

סטטוס:

תכנון מפורט ושיווק במקביל



# מגורים - ספיר וגוונים





## גוונים

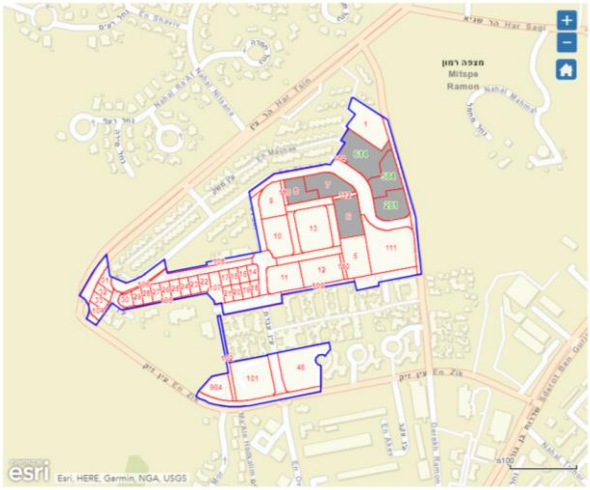
# מגורים - ספיר גוונים

מספר יח"ד ע"פ תב"ע	מספר מגרש	שכונה	קבלן
12	3	ספיר	אור נתיבות
12	4		
18	2	ספיר	טואיטו נחמיה ויוני
16	6		
22	7		
32	13	ספיר	נחום עמוס
15	10		
16	5	ספיר	אופק שלי
11	9		
16	12	ספיר	נלעד מאי
12	11		
8	516	גוונים	נלעד מאי
8	513		
16	515	גוונים	הלל רוט
8	514		
8	511		
222			סה"כ

**גוונים:**  
נלעד מאי - נותרו 4 יח"ד

**ספיר:**  
אור נתיבות - סה"כ 32 יח"ד:  
18 דירות מחיר למשתכן  
ו-14 דירות בשוק החופשי

## ספיר



**איפה תרצו לגור?**  
 התוכנית פועלת ביישובים בכל רחבי הארץ. התוקף הוא 2020. היישוב בתנאי בנייה לנמסר בכל מרוקטי חודי לנשחק ומחיר מנורה אכחש היישוב באמנתה לנחמה פועלה על היישוב חוכל לנפוח בתחום ובמגרש של הפרויקט ולרשת באיזה שלב בנייה הוא נמצא הפנה מתוכננת מחדש.  
 סיפ די לנחמה בקלות אכור שבו אדם הענינים לחנו על אלוש נפסנו את האזור באמנתה הנכבד.  
**מקרא**  
 פתח להרשמה להגדלה  
 ייסחה להרשמה להגדלה  
 החפסמסו תנאות הגדלה  
 נכאלת תביע  
 נכאלת מגרש  
**רשימת הפרויקטים**  
 פרויקטי חודי למשחקן





# מסחר – מרכז מסחרי אבן דרך

## נתונים:

- כ- 2,000 מ"ר שטחי מסחר להשכרה
- במתחם תוקם תחנת מידע תיירותית
- המרכז יצור כ-120 משרות בתחומים שונים
- פתיחה משוערת של המרכז המסחרי- מרץ 2019

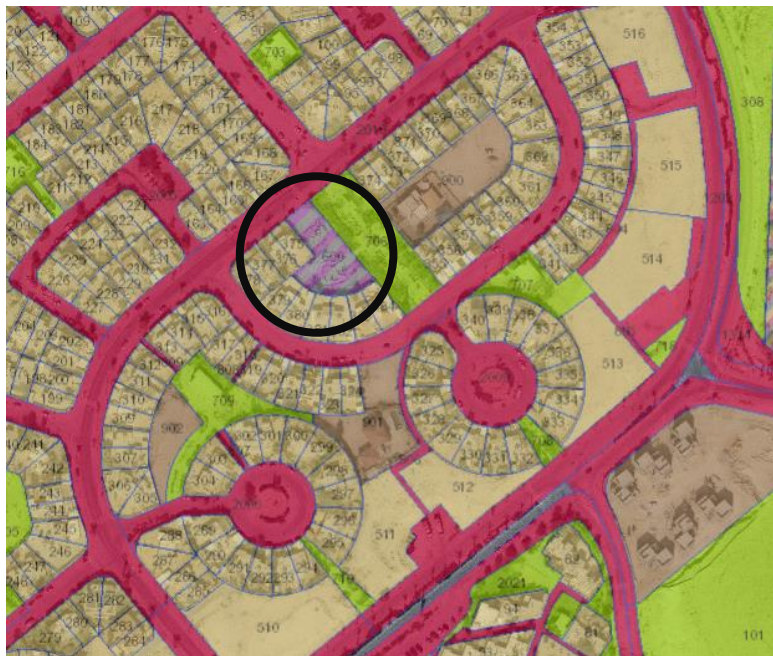




## מסחר – מרכז מסחרי גוונים

### נתונים:

- שטחי מסחר ומשרדים בשטח של כ- 1,100 מ"ר להשכרה למשרדים, חנויות וחדרי טיפולים במגוון גדלים.
- בקומת קרקע – כ- 600 מ"ר לשטחי מסחר.
- בקומה א' – הושכר שטח ל"מכבי שירותי בריאות"
- נותרו מספר שטחים להשכרה במגוון גדלים
- פתיחה משוערת של המרכז המסחרי- אפריל 2019



# תעשייה – מגרשים לתעשייה אזור התעשייה החדש

## נתונים:

- אזור התעשייה נמצא לקראת סיום עבודות הפיתוח.
- המגרשים ע"פ השימושים התואמים לתעשייה.
- גודל המגרשים: 1-2 דונם
- עלויות: כיום ישנו סבסוד של 90% מעלות הפיתוח, מחיר לדונם הינו סביב 40,000 ₪ וניתן לקבל הקצאה ע"פ המלצה של משרד הכלכלה.





## חלוקה למוקדים - מענה על שאלות:

- מידע על תכניות הפיתוח - ליאור נחמה
- שאלות על מכרז שכונת רמון (מרכז אזרחי) - נטע שחם
- שאלות על אזור התעשייה - עמיקם סימון
- מידע על חלק מהדירות בספיר - אור נתיבות - עמוס חכמון
- מידע על מסחר:
- ששי אושר - מנהל מרכז מסחרי אבן דרך
- אלירן זוהר - מנהל מרכז מסחרי גוונים
- מידע על קליטת מתעניינים וחדשים במצפה רמון - אסף אקסלרוד

תודה רבה!