

**הודעה לפי החוק לקידום הבנייה
במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה)
התשע"ד-2014,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965**

מחוז הדרום

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: אופקים נגב מערבי
הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת לדיור מס':

תמל/ 1034

שם התכנית: אופקים חדשים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבנייה
במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) התשע"ד-2014,
בדבר אישור תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1034 הוראות
- 42 תשריט - 21

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
כפיפות	486 / 03 / 7
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

X: קואורדינטה 167000

Y: קואורדינטה 579300

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 39654 חלקות במלואן: 2.

גוש: 39654 חלקי חלקות: 1.

גוש: 39661 חלקי חלקות: 1.

גוש: 39663 חלקי חלקות: 1.

גוש: 39664 חלקי חלקות: 1.

גוש: 39665 חלקי חלקות: 1.

גוש: 39670 חלקי חלקות: 1.

גוש: 39671 חלקי חלקות: 1.

גוש: 2/100209 חלקי חלקות: 1.

גוש: 2/100211 חלקי חלקות: 2, 6.

גוש: 1/100212 חלקי חלקות: 1.

גוש: 2/100212 חלקי חלקות: 1, 2, 3.

גוש: 1/100229 חלקות במלואן: 2.

גוש: 1/100229 חלקי חלקות: 1.

גוש: 2/100229 חלקות במלואן: 5.

גוש: 2/100229 חלקי חלקות: 2.

גוש: 9/100229 חלקי חלקות: 1.

גוש: 1/100243 חלקות במלואן: 14.

גוש: 1/100243 חלקי חלקות: 5, 6, 7, 8, 9.

גוש: 1/100269 חלקי חלקות: 2, 11.

גוש: 100991 חלקי חלקות: 1.

גוש: 400045 חלקי חלקות: 2.

גוש: 400977 חלקי חלקות: 1.

לא מוסדר:

גוש: 100211 חלקי חלקות: 9999.

גוש: 100212 חלקי חלקות: 9991, 9999.

גוש: 100229 חלקי חלקות: 9999.

מטרת התכנית:

תכנון מתחם בשטח של כ- 7,000 דונם המשלב כ- 7400 יח"ד
עבור מגורים, תעסוקה, פארק רובעי, מסחר ומבני ציבור.

עיקרי הוראות התכנית:

א. שינוי יעודים משטח חקלאי, דרך, שטח ציבורי פתוח ונחל/
תעלת ניקוז ל יעודי קרקע עבור:

- מתחמי מגורים מסוגים שונים, סה"כ 7,368 יח"ד,

מתוכן 5,468 דירות רגילות ו-1,376 דירות קטנות (70

מ"ר עיקרי) ו-524 דירות בדיור מיוחד.

- מתחמי תעסוקה ומסחר המשלבים בין תעשייה עתירת

ידע (היי-טק) מרכז פיננסי, משרדים, עסקים, מסעדות,

וכדומה.

- מוסדות ציבור שכוונתיים וכלל עירוניים.

- מערכת תנועה וחנייה הכוללת חיבור למערך הדרכים

הקיים, התחברות לכבישים בינעירוניים ולרחובות

העירוניים ודרך גישה חדשה לעיר.

- שטחים פתוחים שכוונתיים וכלל עירוניים, שמורות

טבע ויער.

- רצועת תשתיות.

- הקמת מחלף על דרך 25.

ב. קביעת השימושים המותרים בכל יעוד קרקע.

ג. התווית דרכים חדשות.

ד. הסדרת ניקוז.

ה. קביעת הנחיות בנושאים שונים:

- הנחיות בינוי - קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.

- הנחיות לעיצוב אדריכלי.

- הוראות לפיתוח.

- שלבים לפיתוח.

- הנחיות סביבתיות.

- תנאים למתן היתר בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך:

08/06/2017, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך: 08/06/17

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך: 15/06/2017.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון

ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור, כנפי נשרים 22 ירושלים

טל' 5954480-02, וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה

אופקים, שד הרצל 1, אופקים 80300, טל' 9928542-08, ועדה

מקומית לתכנון ולבנייה נגב מערבי, טל' 6834700-08, ובאתר

באינטרנט של מנהל התכנון: www.iplan.gov.il, וכל המעוניין

רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים

לקהל ובאתרי האינטרנט.

אריאל יוצר

יושב ראש הוועדה למתחמים

מועדפים לדיור