

גאודע-ניחול הידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

7/107/03/23

מחוז הנגב

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית בנין עיר מפורסמת מס.

שינוי לתכנית מתאר מס.

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 21.8.81

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא: "תכנית בנין עיר מס.
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 478.2 דונם.
5. חחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. המקום: אופקים מצפון לשכ' בן-גוריון.
7. גושים וחלקות: גוש חלקה
8. היוזם: משרד הבינוי והשבון.
9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
10. מחבר התכנית: אדריכל נחום זולוטוב.
11. מסרת התכנית: תכנית זו באה לפרט ולשנות תכנית ב.ע. מפורסמת מס. כדלקמן:
 - א. קביעת איזורי מגורים א', מגורים א' מיוחד ומגורים ג'.
 - ב. קביעת שטח לבניני ציבור.
 - ג. קביעת שטח ציבורי פתוח.
 - ד. קביעת שטח מסחרי.
 - ה. קביעת דרכים.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית אופקים מס. על תיקוניה, להלן תכנית המתאר וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תשכענה הוראות תכנית זו.
13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

14. האזורים וחוקי הבניה: השטח התכנית מחולקת ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואזורי הבניה.

הערות	קרי הבניה			גובה הבניה	שטח בניה מקסימלי ב-%	שטח בניה בקובה ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסכון בחסרי כצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
15+מ"ר למבנה עזר לדירה 15+מ"ר למגרש לדירה	✓ 6	✓ 3-3	✓ 5	✓ 1-2	✓ 50	✓ 30	✓ 500	✓ כחום	מגורים א'
בהתאם לתכנית מבנה ממוסד	✓ 6	✓ 3	✓ 5	✓ 3	✓ 75	✓ 25	✓ 3500	✓ צהוב	מגורים ג'
	5	4	5	1	35	35	500	חום צהוב	ש.ב.צ.
בנייה אסורה לצורך מבנה ממוסד								ירוק	ש.ב.כ.
	5	3	5	1	35	35	500	אפור צהוב	מסחר

15. חניה מכוניות: החניה לכל מגרש חנות בהתאם לחקן תכנית המתאר לפי דרישה מהנדס המועצה.

16. תכנית פיתוח: לא ינתן היחר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל חלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות חומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שמילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח חוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

17. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. שלבי הביצוע של המקלות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

חתימה בעל הקרקע:

משרד הבניה והשיכון

מחוז הונג

החתימה הירוק:

אינן נחום וולומוס אורניל במים
23 28 31 מל. א. מל.

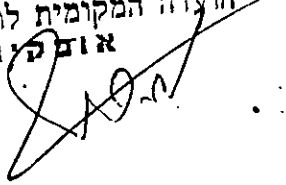
החתימה המתכנן:

19.7.81 תאריך החתימה:

איזור מגורים א': כתי כגורים חד משפחתיים - כנבלות בניה.

1. ככל מגרש חוחר הקטת יחידת מגורים אחת בלבד.
2. מרווחי בניה כמצוין בטבלא. יורשה מרווח בנין צדדי - 0, כאשר הכנין מחלכר עם הכנין השכר, לפי תכנון מראש ובאיזור הועדה המקומית.
3. חורשה בנית מוסך בחחום מרווח כניה צדדי וקדמי.
4. חכניות ההגשה להיתר בנין יכללו מיקום דוהי שמש, מזגני אויר, אנסנורח פלויזיה, חצרות משק ותלית כביסה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
אום קים



מס' תיק: 7/107/15/63
 פורסם: 7/107/15/63
 מיום: 7/107/15/63
 עמוד: 7/107/15/63

תכנית . 7/107/13/13 . מורכבת להחזקה בילקום
הפרסודים . 2745 מיום 10.9.87 עמוד 1884