

2/110/03/23

~~2/110/03/23~~

מרחב חכנון מקומי אופקים

חכנית בנין ערים מפורטת מס. _____

חיקון קטע מת.ס.צ. 4/12/1, חיקון לת.ב.ע. אזור חעשיה

חיקון ת.ב.ע. 1/110/03/23 וחיקון ת.ב.ע. 110/03/23

מחוז	: הנגב
נפה	: באר - חבע
יחיד	: אופקים
הקצאה	:
גור	: 39558
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי יחדאל
מחבר יוזם ומגיש החכנית	: משרד התיכון מחוז הנגב
קטח התוכנית	: 344.470 דונם
תאריך	: 8.2.76

הצו
אכ"מ
110/03/23
19
17.3.75

הצו
אכ"מ
110/03/23
12
23.9.74

110/03/23

110/03/23
2067

1. שם התוכנית ותחולתה

תוכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. _____ בגוש 39558 (באופקים) (להלן התכנית) והיא תחול על הסטח המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

תיקון קטע מח.ש.צ. 4/12/1 תיקון לת.ב.ע. אזור תעסיה תיקון ת.ב.ע. 1/110/03/23 ותיקון ת.ב.ע. 110/03/23.

3. גבולות התוכנית

בצפון ; גבול אזור תעסיה
בדרום ; שכ' בן גוריון וכביש מס' 61
במזרח ; גבול אזור תעסיה וכביש מס' 1
במערב ; בחי מגורים לאורך רח' הרצל

4. מטרת התוכנית

ליעד סטח לבחי מגורים קומה אחת או קוטג', בחי מגורים 4 ק' + ע
סטחים ציבוריים פתוחים, סטח למסחר, סטח למוסדות ציבור, דרכים וחניות.

5. ציונים בתשריט

קו כחול	- גבול תוכנית
צבע כחוס	- אזור מגורים קומה אחת או קוטג'
צבע צהוב	- אזור מגורים 4 ק' + ע'
צבע חום מוחסם בחוס כהה	- סטח למוסדות ציבור
צבע אפור מוחסם בטחור	- סטח למסחר
צבע ירוק	- סטח ציבורי פתוח
קו נקודה קו	- גבול יסיבה
קו מקוטע	- גבול אזור תעסיה
צבע צהוב מוחסם באדום	- מבנה להריסה
צבע אדום	- דרך או חניה מוצעת
צבע חום	- דרך קיימת או מאושרת
קו נקודותיים קו	- גבול אזור תעסיה לביטול

6. תנאים להוצאת היתר בניה

הספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אספה יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר/ המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

7. היתרים והגבלות

8. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים בחוכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חסכ"ה 1965
סעיף 189 א, ב, .

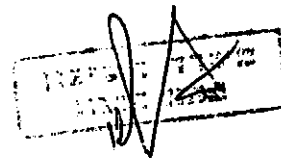
9. איזורים ושימוש
השימוש במקרקעין ובבניינים בתחום החוכנית יהיו לפי רשימת האזורים
שכטלה .

10. איסורים

אין לנו התנגדות עקרונית לתנאי שון
החיה נוסף על עם רשויות התכנון הפוסבכות.
ההימחור קליה אינה מלגה כי זכות לבעל הי
הבניה כל עוד לא הוקדה הסכום וכל עוד לא
נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

29.11.1976

בעל הקרקע
מוגדל מקרקעי ישראל



מחבר יוזם ומגיש החוכנית

מכלה אזוריים ודמוגרטי

א. י. ד. ר	ציון בוחנים	מספר המגויס	שטח מינימלי של המגויס	% בנייה מקסימלית לקומה	מספר מקסימלי של הקומות	% בנייה מקסימלית של כל הקומות	קר בנין מינימלי			תכלית מותרות	ה. ע. ר. ה.
							קומה	צדדי	אחורי		
מגורים קומה אחת או קומה	צבע כחום	15 - 54 200 - 410	0.400 ר'	40%	2	50%	במסומן במסומן	3.00	3.00	במקרה של בנייה בטח: קומות חומר רק בנייה קומה	
מגורים 4 ק' + ע'	צבע צהוב	1 - 9 א' - ר'	1.475 ר' 3.600 ר'	30%	4 +	120%	במסומן במסומן	5.00	5.00	אחורי הבנייה וקומה הבנייה יהיו לפי חכנון מפורט בעמוד	
שטח למסחר	צבע אפור מותרים במסחר	909	1.605 ר'	100%	1	100%	0	0	0		
מסודות ציבור	צבע חום מותרים בחור כהה	910 911 917 963	1.189 ר' 0.985 ר' 1.190 ר' 16.700 ר'	30% 30% 30% 30%	1 1 1 3+	30% 30% 30% 90%	במסומן במסומן	3.00 3.00 3.00 5.00	3.00 3.00 3.00 10.00		
ס.א.פ.	צבע ירוק		43.355 ר'	-	-	-	-	-	-		
דרכים ותחנות	צבע אדום וחום		83.028 ר'	-	-	-	-	-	-		