

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 1/104/03/23

תיקון קטע מת.ט.צ. 4/12/1, תיקון לת.ב.ע. אזור העשיה

תיקון ת.ב.ע. 1/110/03/23 ותיקון ת.ב.ע. 110/03/23

מחוז :	הנגב :
נפה :	באר - שבע :
ישוב :	אופקים :
הקצאה :	:
גור :	39558 :
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי יחדאל :
מחבר יוזם ומגיש התוכנית :	מורד התיכון מחוז הנגב :
שטח התוכנית :	344.470 דונם :
תאריך :	8.2.76 :

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז נגב

מס' תכנון מקומי	מס' <u>104</u>
תכנית מס' <u>104</u>	מס' <u>03/23</u>
הועדה המחוזית / משנה נפת	<u>19</u>
ביטול/תח' מס'	<u>17-325</u>
מיום החליטה לתת פיקד	<u>17-325</u>
לתוכנית הנזכרת לעיל.	
שם מנהל לתכנון	<u>11</u>

תכנית מס' 1/104/03/23 מורטמה לתת חוקי. בילקו
הפרסומים מס' 104 מיום 17-325 עמוד

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז נגב

מס' תכנון מקומי	מס' <u>104</u>
תכנית מס' <u>104</u>	מס' <u>03/23</u>
הועדה המחוזית / משנה נפת	<u>19</u>
ביטול/תח' מס'	<u>17-325</u>
מיום החליטה לתת פיקד	<u>17-325</u>
לתוכנית הנזכרת לעיל.	
שם מנהל לתכנון	<u>11</u>

תכנית מס' 1/104/03/23 מורטמה להסדרה בילקו
הפרסומים מס' 104 מיום 17-325 עמוד 172

1. שם התוכנית ותחולתה

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

2. יחס לתוכניות אחרות

תיקון קטע מה.ש.צ. 4/12/1 תיקון לה.ב.ע. אזור תעשיה תיקון ת.ב.ע. 1/110/03/23 ותיקון ת.ב.ע. 110/03/23.

3. גבולות התוכנית

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

4. מטרות 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 חוס מותחם בחוס כהה	- סטח למוסדות ציבור
צבע אפור מותחם בשחור	- סטח למסחר
צבע ירוק	- סטח ציבורי פתוח
קו נקודה קו	- גבול יסיבה
קו מקוטע	- גבול אזור תעשיה
צבע צהוב מותחם באדום	- מבנה להריסה
צבע אדום	- דרך או חניה מוצעת
צבע חוס	- דרך קיימת או מאושרת
קו נקודותיים קו	- גבול אזור תעשיה לביטול

6. תנאים להוצאת היתר בניה

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

7. היתרים והגבלות

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

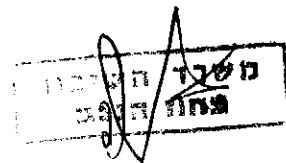
9. איזורים ושימוש
השימוש במקרקעין ובבניינים בתחום התוכנית יהיו לפי רשימת האזורים
שבטבלה .

10. איזורים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו
תהיה מתואמת עם תכנית התכנון הסטנדרטית.
התימתנו נלית אצל מקומה של זכות לבעל ה
תכנית כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא
נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

בע 29. 11. 1978

מינהל מקרקעי ישראל



מחבר יוזם ומגיש התוכנית

טבלת אזוריים ויחידות

הערות	תכנית מותרות	קו בנין מינימלי			קדמי	מספר מקסימלי של הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	סכום מינימלי של המגרס	מספר המגרס	ציון בחסר	אזור
		אזורי	צדדי	במסומן בתחריט							
הערות	במקרה של בניה בטח קומות תחת רק בניה קוטג' אחוזי הבניה וקווי הבנין יהיו לפי תכנון מפורט בטחיד	3.00	3.00	במסומן בתחריט	2	50%	40%	0.400 ד'	15 - 54 200 - 410	צבע כחום	מגורים קומה אחת או קוטג'
		5.00	5.00	במסומן בתחריט	4 + ע	120%	30%	1.475 ד'	1 - 9	צבע צהוב	מגורים 4 ק' + ע'
		-	-	-	-	-	-	3.600 ד'	א' - ד'		
		0	0	0	1	100%	100%	1.835 ד'	909	צבע אפור מוחם בסחור	סמך למסחר
הערות		3.00	3.00	במסומן בתחריט	1	30%	30%	1.189 ד'	910	צבע חום מוחם בחום	מוסדות ציבור
		3.00	3.00	במסומן בתחריט	1	30%	30%	0.985 ד'	911		
		10.00	3.00	במסומן בתחריט	1	30%	30%	1.190 ד'	917	כהה	
		10.00	5.00	במסומן בתחריט	ע+3	90%	30%	16.700 ד'	963		
הערות		-	-	-	-	-	-	43.055 ד'		צבע ירוק	ט.א.פ.
		-	-	-	-	-	-	83.023 ד'		צבע אדום רחום	דרכים וחניונים