

משרד הפנים

מרחב תכנון מקומי אופקים

חוק התכנון והבניה תשנ"ב
מחוז הדרום

תכנית בנין ערים מפורטת מס'

שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 7/107/03/23

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 4.5.84
38.84

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 3091
הועדה המחוזית לתכנון
ביתרונה מס' 3958
מיום 25.6.84 החליטה להעביר
התוכנית להחלטת ועדה
בגן מנהל לתכנון

תכנית מס' 7/107/03/23
הפרטים הם: 3091 מיום 28.8.84

מחוז : הנגב
נפה : באר-שבע
ישוב : אופקים
גוש : 39558
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל באר-שבע
יוזם ומגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון באר-שבע
שטח התכנית : 5.570 ד'
האריך : 17.2.84

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשנ"ב
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 3091
הועדה המחוזית לתכנון
ביתרונה מס' 3958
מיום 10.12.84 החליטה להעביר
התוכנית להחלטת ועדה
בגן מנהל לתכנון

משרד הפנים
מחוז הדרום - באר שבע
י אדר תשנ"ד
14.3.
נתקבל

תכנית מס' 7/107/03/23
הפרטים הם: 3091 מיום 10.12.84

הועדה המקומית לתכנון ובניה
אופקים
7.5.84

1. שם התוכנית ותחולתה

תוכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. _____ באופקים
בגוש 39558
על השטח המותחם בקו כוול בושריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק
בלחי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 7/107/03/23.

3. גבולות התוכנית

בצפון	;	קוטגים (מס' מגרש 112-115)
בדרום	;	כביש וחניה ציבורית
במזרח	;	כביש
במערב	;	קוטגים (מס' מגרש 116-121) וחנויות

4. מטרת התוכנית

חלוקת המגרש פחדש ושינוי היקוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים א'-ו-ב',
פרטי פתוח, דרכים וחניות.

5. ציונים בתשריט

קו כחול	:	גבול התכנית
צבע כחום	:	אזור מגורים א' (קוטג')
צבע חכלת	:	אזור מגורים ב'
צבע צהוב	:	אזור מגורים ג'
צבע אדום	:	דרך וחניה ציבורית מוצעת
צבע חום	:	דרך וחניה ציבורית קיימת או מאושרת.

צבע ירוק מותחם בירוק כהה: פרטי פתוח

6. הנאים להוצאת היתר בניה

הספקת מים, ביוב, ניקוז ותחנתית לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לזרימות מהנדס
העיר/המועצה ולשכת הבריאות הממוזיות.

7. היתרים והגבלות

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומיל לפבלים חת-קרקעית בסטח בנוי.

א. קו חשמל במתח נמוך, מהחיל והקיצוני 2.00 מ'
מציר הקו 2,25 מ'

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו

(קוים קיימים, קוים מתוכננים או מתוכננים), מהחיל והקיצוני 5,90 מ'
מציר הקו 6,50 מ'

הועדה המקומית לתכנון ובניה
אופקים

העדות	קו בניין מינימלי			% בנייה מקסימלי של כל הקומות	מספר מקסימלי של הקומות	% בנייה מקסימלי לקומה	שטח מינימלי של מבנה של דונם	מספר המגורים	צירוף בהשריט	אזור
	אזורי	צדדי	קדמי							
עבור יחידת אחת.	5	0	2	100%	2	60%	0.103	181	צבע כתום	פגורים א' (קומה')
	3	3	3	80%	2	40%	1.110	310	צבע חכלה	פגורים ב' מכלה
	---	---	---	---	---	---	1.660	---	צבע חום	דרכים וחנייה
	---	---	---	---	---	---	0.500	---	---	פרטי פחות צבע ירוק פומט בירוק כהה

שטח פרטי לאזור פגורי אבן

הוצעה המקומית לחכמי רבנים
אליהו



8. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים בחובכנית המיועדת לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ח 1965
סעיף 189 א, ב, .

9. איווריר ושימוש
השמוש במקרקעין ובבנינים בחחום התוכנית יהיו לפי רשימת האזורית
שכטבלה.

10. איווריר

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב

סוכר יוזם ומגיש התכנית

בעל הקרקע