

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
24/107/23/23
מס' תוכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/6/94 לאשר את התוכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

החלטת
לתיכנון
10/7/94
תוקף

24/107/23/23
מס' תוכנית
הודעה על אישור תוכנית מס' 4835
מורסמה בילקוט המסומים מס' 23/7/94
מיום

דף מבוא

התכנית מבטאת תוספת מגרשי בנה ביתך ותוספת שטח

לבנייני ציבור באופקים שכונת בן גוריון

בהתאם לצרכים של השכונה.

תיק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
חוק המקומית לתכנון ובניה אופקים

24/107/23/23
מס' תוכנית

נדון בשיבה מס' 49 ביום 2/8/92

הוחלט 1. לאשר 2. לדחות

3. לחמליץ לוועדה המחוזית

יו"ר הוועדה

מהנדס הוועדה

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית מפורטת מס' 24/107/03/23

שינוי לתכנית מס' 71/במ/23 ו-15/107/03/23

מחוז	: הדרום
נפה	: באר-שבע
ישוב	: אופקים
גוש	: 39558
יזום ומגיש התכנית	: משרד הבינוי והשיכון
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
בעל התכנית	: אדריכל דניאל שן
שטח התכנית	: 61.482 ד'
תאריך	: 04.07.94

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 24/107/03/32 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט המצורף לתכנית).
3. יחס לתכניות הרחבות
הוראות והנחיות תכנית מפורטת מס' 71/במ/23 ו-15/107/03/23 ישארו בתוקפן אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
4. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית חדשה ע"י שינוי יעוד קרקע.
5. ציונים בתשריט
ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.
6. הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה על פי סעיף 26 לחוק זה.
7. חלוקה ורשום
חלוקת המגרשים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.
8. חנייה
"מגרשים 191-192, 193-194 יהיה כניסה משותפת לחניה לכל זוג מגרשים".

מצב קיים

ה ע ר ר ת	מרווחים		קו בנין בחזית	מס' קומות	מס' יח' למגרש	שטח או 8 בניה מקסימום		שטח מיינומלי של המגרש	הצבע בתשריט	ראיזור
	לאחור	לפד				בנין עזר	בנין ראשי			
בנין עזר מותר יהיה להקימו בתחום קווי הבנין	5 מ'	5 מ'	לפי תשריט	1 או 2 דירה דו קומתית-"קוטג'"	לפי תשריט	6 מ"ר/ליח'	40% בקומה אחת 60% בשתי קומות	3.190 מ"ר	כתום	מגורים א' בתים טוריים
מקלטים דירותים בלבד, מותר יהיה להקים בקו בנין קדמי 0.0 - מתנאי שיטתלכו בגדר והקדמית	5 מ'	3 מ'	3 מ'	1 או 2 דירה דו קומתית-"קוטג'"	לפי תשריט	10 ס"מ/מ'ליח'	35% בקומה אחת 50% בשתי קומות	350 מ"ר	כתום מוחם באדום	מגורים א' בונה ביתך
	3 מ'	0	3 או 0	2			120 מ"ר	1400 מ"ר	תכלת	מגורים ב'
	5 מ'	3 מ'	לפי תשריט	3	לפי תשריט		35% בק קרקע 3-2 95% קומות	1030 מ"ר	צהוב	מגורים ג' 3 קומות
										שטח ציבורי מתוח
									ירוק	

מצב מוצע

ה ע ר ר ת	קו"י בנין במ'			סה"כ שטח לבניה	שטח שדות	שטח בניה עיקר		מס' קומות	שטח מגרש מועד (דונם)	סה"כ יחיד	מגרש מס'	ציון מתשריט	א ז ר
	אזורי	צדדי	קדמי			בכל הקומות	בקומה						
	5	3	3	52%	2%	50%	35%	2	0.546	25	250-252 264-267	כתום	מגורים א'
בקו אזורי 0.0 קיר משוטף ביו מגרש 229/1 ל-2 ו-1-280/2	0 או 3	3	3	62%	2%	60%	40%	2	0.331	4	229/1 229/2 280/1 280/2		
	5	3	3	110%	+ 10% בקע 10%	90%	30%	3+3	1.500	90	185-194	צהוב	מגורים ג'
	5	5	5	160%	10%	150%	50%	3	17.150		916	חום מוחם בדום כהה	בניני ציבור
									0.610			ירוק	ש.צ.פ
									11.100			חום	דרכים

10. תנאים לבחן היתר בניה
היתר בניה יוצא עפ"י תכנית בנין שמושר ע"י הועדה המקומית.

11. משך ביצוע
עד שנת 2000

12. אישורים

אורז 4601
4- יוני 1994
עורך תכנית

משרד הבית והשכר
4- יוני 1994
יוזם ומגיש תוכנית

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז הדרום
לשכת התכנון המחוזית

באר-שבע, רסקו, שדרות
הנשיאים, ת.ד. 68, ליד
בתי המשפט, טל' 296436
פאקסמיליה 231951

ח' בתמוז תשנ"ה
6 ביולי 1995

לכבוד
מר משה רוייף
מהנדס הועדה המקומית
אופקים
א.נ.,

הנדון: תכנית מס' 24/107/03/23 - שינוי תכנית מפורטת
שכונת בן גוריון - אופקים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, בישיבתה מס' 570 שהתקיימה ביום
26.6.95, דנה בבקשה לתיקון טעות סופר בתכנית המאושרת שבנדון.

הועדה החליטה לאשר תיקון טעות סופר בהוראות התכנית כדלקמן:
בסעיף 9 - אזור מגורים א' (מצב מוצע) - במקום מגרשים מס'
252 - 250 ו- 267 - 264 צ"ל 262 - 250, 274 - 264 ו- 276.

החלטה זו יש לצרף להוראות התכנית המאושרת שבידכם.

בכבוד רב,

אילנה רוייף
מזכירת הועדה המחוזית

העתקים:

אדרי' דני שן - משרד הבינוי והשיכון
אדרי' נילי ויסמן - מינהל מקרקעי ישראל באר שבע
גב' נעמי פלט - מינהל התכנון - משרד הפנים ירושלים
גב' אידה לרר - משרד הבינוי והשיכון
אר/רנ