

הועדה לתכנון ולבניה
 5698
 נסמך בתאריך

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית מפורטת מס' 101/102/03/23 א'
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 82/102/03/23

מחוז	הדרום
נפה	באר-שבע
מקום	אופקים - שכ' הרמב"מ
גוש	39557
חלקה	93
שטח התוכנית	725
יוזמי התוכנית	בר יחיאל - חרוש יורם
בעל הקרקע	מינהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית	מירון סורין - אדריכל ובונה ערים
תאריך	אוגוסט 1991

מסמך הפנים מס' 101/102/03/23
 תיק התכנון והבניה תשכ"ח-1948
 אישור תכנית מס' 101/102/03/23
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה
 ביום 16/11/92
 סמנכ"ל לתכנון

מסמך הפנים מס' 101/102/03/23
 תיק התכנון והבניה תשכ"ח-1948
 אישור תכנית מס' 101/102/03/23
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה
 ביום 16/11/92
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 101/102/03/23
 מורכבת בלוקוס הפרסומים מס' 4065
 מיום 10/12/92

מסמך הפנים מס' 101/102/03/23
 תיק התכנון והבניה תשכ"ח-1948
 אישור תכנית מס' 101/102/03/23
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה
 ביום 6/8/92

(1) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 101/102/02/23 א'
שינוי לתכנית מפורטת מס' 82/102/03/23

(2) מטמכי התכנית:

תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד המתוכנית (להלן התשריט).

(3) יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות התקנות וההוראות של תכנית 82/102/03/23 פרט לאותם העניינים שנקבעו אחרת לתכנית זו.

(4) מטרת התכנית:

שינוי שימושים והנחיות בניה באזור מסחרי, מגרש ס 4 .

(5) ציונים בתשריט:

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

(6) שימושים והנחיות בניה:

קו בנין קדמי - 6 מ'
קו בנין צדדי - 0 מ', בשני הצדדים.
קו בנין אחורי - 3 מ'

שימושים - מסחר קימונאי ושרותים בקומת קרקע, שרותים ומשרדים בקומה העליונה, מחסנים במרתף בגובה 2.2 מ' שחלונותיו בולטים עד 80 סמ' מעל פני הקרקע.

(7)

אחוזי בניה עיקריים	אחוזי בניה לשטחי שרות	
מרתף	50	-----
קומת קרקע	6	44
קומה א'	3	12
סה"כ אחוזי בניה	59	56

* הערה: ניתן לחלק את אחוזי הבניה העיקריים בין קומת הקרקע לקומה א' גם ביחס שונה, בתנאי שאחוזי הבניה העיקריים בקומה אחת לא יעלו על 44%.

(8) גובה מירבי:

מרתף + 2 קומות (קרקע + 1) בגובה שלא יעלה על 9 מ'
מאבן ספה בפינה הגבוהה של המגרש לכיוון הכביש.

(9) חניה:

פתרון חניה לפי תכנית 82/102/03/23 ולפי התקן בתכנית
המיתאר, בנוסף יתוכננו שלושה מקומות חניה בתוך גבולות
המגרש.

(10) תשתיות וניקוז:

יובטחו לשביעות רצונו של מהנדס המועצה המקומית.

(11) שלבי ביצוע:

כל עבודות הביצוע יסתיימו תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שיש תמיה
בהנאות עם רשויות התכנון המוסדות.
החלטות עם רשויות התכנון המוסדות.
כל זכות לזמן התכנית או לכל שלב עניין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עניין השטח
מתאים בגינה ואין התנגדות זו באה במקום השכחה כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות בוסמכת, לפי
כל חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נקשה או יעשה על
ידינו השטח בגין השטח הכלול בתכנית, אין התנגדותנו
על התכנית הכרה או הוצאה בקיום השטח כאמור ו/או
ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומת לנו מכת השטח בעתל ועפ"י כל דין.
שכן התכניתנו ניתנה אך ורק כהצעה לזמן תכנית.
בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל
מסמך לדורס
תאריך 2.6.92

מירון סמירן-אדריכל
מ: 33768 / רשימה
טלפק 057-33358

המתכנן

היוזם

הועדה המקומית
לתיכנון ובניה
אופקים

הועדה המקומית

הועדה המחוזית