

60/23

אופקים - שכ' שפירא
תכנית מס' 2/60/במ/23
שינוי לתכנית מס' 60/במ/23

מבאו

התכנית באה להציע שינויים במסגרת התכנונית במטרה לאפשר הקמת תוספות לבניה המתקדמת הקיימת באזור מגורים 'א', והקמת מבני עזר. עקב זה התכנית משונה מגבלות הבניה.

שכ' שפירא

משרד הפנים מחוז הדרום

חוק הליכי תכנון ובניה (תוראת שעה) התש"ן 1990

הפקדת תכנית מס' 2/60/א/23

התודה לבניה למגורים (מס' 73)

החליטה ביום 22/3/94 להפקיד את התכנית.

מנהל מנהל התכנון

מנהל מנהל התכנון

משרד הפנים מחוז הדרום

חוק הליכי תכנון ובניה (תוראת שעה) התש"ן 1990

אישור תכנית מס' 2/60/א/23

בה-אם לסעיף 8(א) חוק הסוכ' 73

אשר יבנה להיסוף (החליטה ביום 27/1/95 לאשר את התכנית)

מנהל מנהל התכנון

מנהל מנהל התכנון

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ן 1990
וחוק התכנון והבניה התשח"ה 1965

מרחב תכנון מקומי אופקים
תכנית מס' 2/60/במ/23
שינוי לתכנית מס' 60/במ/23

הדרום	מחוז:
באר-שבע	נפה:
אופקים - שכ' שפירא	ישוב:
100212	גוש:
460 ד'	שטח התכנית:

משרד הבינוי והשיכון היוזם:

יהודה ליכט אדריכל המתכנן:

מנהל מקרקעי ישראל בעל הקרקע:

נובמבר 1995 תאריך:

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 23 / במ/2/60 (להלן התכנית) והיא תחול על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול.
2. מסמכי התכנית:
א. התכנית כוללת בכתב 4 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית)
ב. תשריט: בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. נספח בינוי מחייב בק.מ. 1:100 השיך לטיפוסים "קיבוץ הארצי" (קימבר 2 חלופות לפי קו בניין 5 מ' ו-6.50 מ' קדמי, ו- מ.ע.ש.)
"דורי" (2 חלופות לפי קו בניין קדמי 6 מ' ו-7.50 מ'), "פולורון", "ושרביב"
3. יחס לתכניות אחרות:
התכנית כפופה לתכנית מס. 23 / במ / 60 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.
4. מטרת התכנית:
שינויים באזור מגורים 'א' כגון:
א. מתן אפשרות לבנית מחסנים
ב. שינוי מגבלות בניה (שטח בניה מותר וקו בניין)
5. תנאים למתן היתר בניה:
היתרי בניה יוצאו על פי תכנית זו ועל פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6. הגבלות בניה באזור מגורים 'א'
א. קו בנין מינימליים:
קו בנין קדמי: כמסומן בתשריט
קו בנין צדדי: 0.00 או 1.70 מ'
קו בנין אחורי: 4.00 מ'
קו בנין למחסנים: 0.00 צידי ואחורי
קו בנין לחניה: 0.00 קדמי וצידי
בחזיתות הפונות לשביל לחולכי רגל, הקו בנין נחשב כקו בנין צדדי (1.70 מ')
ב. שטחי בניה מירביים
1. שטח עיקרי: 1. קומת קרקע: 100 מ'
2. בכל הקומות: 130 מ'
מס' הקומות המותר: 2 קומות
2. שטח שרות: 1. חניה מקורה: $3.00 * 5.00 = 15.00$ מ'
2. מחסן: $3.00 * 2.00 = 6.00$ מ'
סה"כ שטח בניה: 151.00 מ'
מפלס קומת הכניסה 0.00 יקבע לפי הבנין הקיים.
תותר הקמת מחסן בגובה מירבי 2.20 מ' (פנים) שמפלס 0.00 יקבע ע"י אוספת שיפוע של 1.50% למפלס 0.00 של הבית הקיים. מיקומו יהיה בגבול האחורי של המגרש בפניה של קו צדדי 0.00 (קיר משותף).
המחסן הנמצא במגרש שגבולו האחורי פונה לדרך יבנה מחומרים קשוחים עם טיח שפריץ וגג רעפים בצבע טרה קוטה. יתר מבני העזר יבנו לפי דרישות הועדה המקומית. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
החניה תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות, ומידותיה יהיו לא יותר מהמקום החניה עצמו.

7. טבלת אזורי ושימושים:

7.1 מצב קיים:

אזור מגורים	מגרש מס'	שטח	שטח מגרש	מס' קומ'	שטח בניה מירבי לקומת קרקע	קו בנין במ' קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי	סה"כ יח'ד
א	327/2 עד 416/2	210/1	מזערי						
	356/2 עד 462/2	351/1	במ'ר						
	416/2 עד 462/2	403/1							
	462/2 עד 844/2	443/1							
	844/2 עד 501/2	516/1							
	501/2 עד 501/2	469/1							
		250		90 מ'ר	2	120 מ'ר	5/4	2.5/0	4
									1040

במקרה של קיר משותף, קו בנין צדדי 0. במקרה של 2 מידות קובע התשריט.

