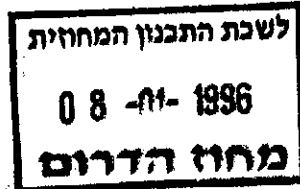


המנהל הכללי



מחוז הדרום

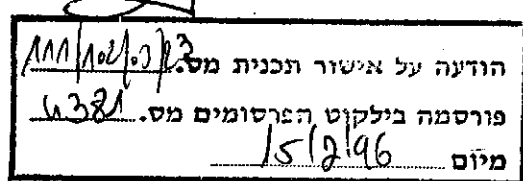
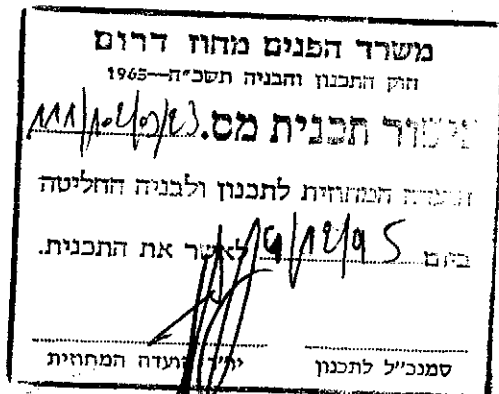
מרחב תכנון מקומי

אופקים

תכנית מפורטת מס' 111/102/03/23
שינוי לתכנית מפורטת מס' 87/102/03/23

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : אופקים, רח' קיבוץ גלויות
גוש : 39552
חלקה : 48 (חלק)
היוזם : הועדה המקומית אופקים
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן-צבי ב"ש,
טל. : 232202 - 07
עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים טל. : 07-278578
רח' נגבה 20 ב"ש, רשיון מס' 02624
שטח התכנית : 12.315 ד'
קנ"מ : 500 : 1
תאריך : אוקטובר 1994
עידכון : 13.2.95 :
24.5.95
29.5.95
13.8.95
19.11.95

היק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הוועדה המקומית לתכנון ובניה אופקים
תוכנית מס' 111/102/03/23
נדון בישיבת מס' 9405 ביום 22/4/94
הוחלט : 2 קדחות
3 קדחות להוצעה המחוזית
מחנכס המנהל



י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ ן ע ר י ם
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-278578, פקס : 07-278588

תכנית מפורטת מס' 111/102/03/23
שינוי לתכנית מפורטת מס' 87/102/03/23

מ ב א

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר הקמת בית אבות אזורי בשטח של כ-500 מ"ר
ע"י שינוי יעוד מ "שטח ציבורי פתוח" ו-"שטח פרטי פתוח" ל-"שטח
למוסד" והגדלת אחוזי בניה.

-1-

1. המקום: אופקים, רח' קיבוץ גלויות.
2. שם התכנית: תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 111/102/03/23, שינוי לתכנית מפורטת מס' 87/102/03/23"
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית" ותשריט בקנ"מ 500 : 1, להלן "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: 12.315 ד'.
5. גוש: 39552, חלקה 48 (חלק).
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית אופקים.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי ב"ש, טל.: 07-232202.
8. עורך התכנית: י. קסלר, אדריכל ומתכנן ערים, רח' נגבה 20 באר שבע, מס' רשיון : 02624, טל.: 07-278578.
9. יחס לתכניות אחרות: כל ההוראות של תכנית מפורטת מס' 87/102/03/23 נשארות בתוקף מלבד השינויים המתוארים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת בית אבות על מגרש מוגדל, ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה (הגדלת אחוזי בניה מ-50% ל-120%).
11. פרוש הציונים שבמקרא של התשריט: פרוש הציונים כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

12. תכליות, שימושים והנחיות בניה:

- 12.1 שטח למוסד-
 - 12.1.1 שטח זה מיועד להקמת בית אבות.
 - 12.1.2 גובה של בנין נמדד ממפלס הקרקע במקום הגבוה ביותר במגרש.
 - 12.1.3 חניה - החניה תהיה בתוך גבולות המגרש, בהתאם לתקן החניה ארצית.
 - 12.1.4 מיגון - המיגון יהיה לפי הנחיות הג"א ובאישורה.
 - 12.1.5 תנאים להוצאת היתרי בניה -
 - א. תוגש תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני, למבנה כולו ולשלבי הבניה, לוועדה המקומית לאישורה, הכל באישור הרשויות המוסמכות.
 - ב. לא ינתנו היתרי בניה עד הריסת המבנים המיועדים להריסה.
 - 12.1.6 מתקנים על הגג: מתקנים על גג המבנה יהיו מוסתרים בתוך המבנה או מאחורי קירות ולא יכללו במנין הקומות.

12.2 שטח ציבורי פתוח-

- 12.2.1 בשטח זה לא תותר בניה מכל סוג שהוא, פרט להצבת ריהוט גן, מתקני משחק, פסלים ומתקני תאורה.

13. טבלאות זכויות ומגבלות בניה -

13.1 מצב קיים:

מגרש מס' 1:

שימושים - שטח זה מיועד לבניית מוסד סיעודי לקשישים.
גובה מירבי - 2 קומות ממפלס הקרקע במקום הגבוה ביותר במגרש.
אחוזי בנייה מירביים - עד סך 50% משטח המגרש.
קוי בנין מזעריים - 3.0 מ' לכל צד.

13.2 מצב מוצע:

מס' מגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד קרקע	אחוזי בניה						מספר קומות	קווי בנין ב-מ'			תכנית קרקע מידבי ב-% משטח המגרש (שטח עקדי')
			סה"כ	שטח שדות		שטח עיקרי מעל פני הקרקע (**)	ק	צ		א			
				מעל פני הקרקע	מתחת פני הקרקע								
I	4495	שטח למוסד	100	20	--	120	(*2+2)	3.0	3.0	3.0	60		
II	6457	שצ"פ	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
דרך	1363	דרך	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
סה"כ	12315												

הערות: (*) 2 קומות ממפלס הקרקע במקום הגבוה ביותר במגרש, לפי תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית, ושתי קומות מתחת לאותו מפלס כאשר המפלס המתחנן הוא מפלס הכניסה הראשית.
(**) "מעל פני הקרקע" פרושו: מעל לנקודה הנמוכה ביותר במגרש.

14. מערכת חשמלית:

14.1 חשמלית וניקוז - יובמחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת ותאורה והסדרת הניקוז, הכל באישור הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

15. הפקעה לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיפים 188א' ו-188ב'.

16. שלבי ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.

17. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

קסלר
אדריכל מתכנן ערים
נגב 20 כ"ט סל' 278578