

מרחב תכנון מקומי אופקים
 בית אבות רחי קיבוץ גלילות
 תכנית מפורטת מסי 87/102/03/23

הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 28.3.86

משרד המבחן
 חוק המבחן תשס"ה 1965
 משרד המבחן

מס' תכנון מקומי 87/102/03/23
 מס' 612
 מס' 240
 מס' 26/8/85
 מס' 26/8/85

מס' 26/8/85
 מס' 26/8/85
 מס' 26/8/85
 מס' 26/8/85

ת.ק.נ.1

תכנית 87/102/03/23
 מס' 632
 מס' 26/8/85
 מס' 3263

משרד המבחן
 חוק המבחן תשס"ה 1965
 משרד המבחן

מס' תכנון מקומי 87/102/03/23
 מס' 612
 מס' 138
 מס' 13/3/86
 מס' 13/3/86

מס' תכנון מקומי 87/102/03/23
 מס' 632
 מס' 26/8/85
 מס' 3263

מחוז: הדרום
 נפה: באר-שבע
 תאריך: 9.6.85

1985

1. רשימת הציונים בתשריט ופירושים:
 - קו כחול: גבול התכנית
 - צבע ירוק: שטח ציבורי פתוח
 - צבע חום מותחם בחום כהה: שטח לבנייני ציבור
 - צבע ירוק מותחם באדום: שביל ציבורי
 - צבע אדום: דרך מוצעת
 - צבע חום: דרך קיימת/מאושרת
 - צבע ירוק מותחם בירוק כהה: שטח פרטי פתוח
 - קוים אלכסוניים מצטלבים עיג רקע התכנית: שטח מיועד לחנייה
 - סיפרה שחורה ברבע העליון של העיגול: מספר הדרך
 - סיפרה שחורה ברבע התחתון של העיגול: רחב הדרך
 - סיפרה שחורה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול: קו בניין
2. המקום:

אופקים שטח למוסד סיעודי ובית אבות.
3. גבול התכנית:

במותחם בקו כחול עיג התשריט.
4. שם וחלות התכנית: תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 87/102/03/23"

..... ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמסומן בקו כחול עיג התשריט.
5. התשריט:

תשריט בקני"מ 1:500.
6. שטח התכנית:

כ- 18.7 דונם.
7. גוש: 39552
8. ירוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אופקים.
9. עורך התכנית:

י. קסלר - ג. שבח אדריכלים רחי גרשון 2 אי באר-שבע.
10. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.
11. יחס לתכנית אחרות:

בכל סתירה בין תכנית זאת לבין תכניות מפורטות אחרות, תהינה הוראות תכנית זאת מחייבות.

- (א) שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבנייני ציבור ושטח לחנייה ודרך.
 (ב) שינוי יעוד משטח לתכנון מחדש לשטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
 (ג) לקבוע הנחיות בנייה.
 (ד) שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח

13. התכנית:

(א) שטח לבנייני ציבור

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 בניין מזעריים - 3.0 מ' לכל צד.

מגרש מס' 2

שימושים - שטח זה מיועד לגן ילדים כפול.
 גובה מירבי - קומה אחת בלבד.
 אחוזי בנייה מירביים - עד סך 40% משטח המגרש.
 קוי בניין מזעריים - 5.0 מ' לכל צד.

מגרש מס' 3

שימושים - שטח זה מיועד למועדון נוער.
 גובה מירבי - 2 קומות.
 אחוזי בנייה מירביים - עד סך 50% משטח המגרש.
 קוי בניין מזעריים - 5.0 מ' לכל צד.

(ב) שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 4)

שימושים - גן ציבורי, מתקני משחקים, נטיעות ומקלטים ציבוריים
 דו-תכליתיים. תיאסר בנייה מכל סוג שהוא פרט למקלטים ציבוריים.

(ג) דרכים וחניות ציבוריות

מקום ורוחב הדרכים והחניות יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) שביל ציבורי

שטח זה מיועד למעבר הולכי רגל בלבד.

רוחב מזערי לשביל 3.0 מ'.

(ה) שטח פרטי פתוח (מגרש מס' 5)
 שימושים - חורשה, גן, נופש. תיאסר בניה מכל סוג שהוא

הפקעות לצרכי ציבור:

14. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

15. שרותים הנדסיים:

ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולשביעות רצונו. אספקת המים תהיה מרשת מפעל המים המקומי.

16. מקלטים:

בהתאם לדרישות הג"א ובאי שורו.

17. חשמל:

בהתאם לדרישות חברת החשמל.

קסלר, ג. שבח - אדריכל
2 ב"ש 84288 טל. 78578
חשמונאים 56 ת"א 65273
טל. 222682
חתימת עורך התכנית:

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע: