

לשכת התכנון המחוזית
25-02-1996
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אופקים

תכנית מתאר מס' 6/101/02/23

שינוי לתכנית מתאר מס' 2/102/02/23

תכנית שיכונים ציבוריים מס' 25/101/03/23

חתימת וועדה מחוזית:

חתימת וועדה מקומית:

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 6/101/02/23
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/5/95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון _____
הועדה המחוזית _____

היקף התוכנית וההגבלות עליה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוכנית מס' 6/101/02/23
נדרש בישיבת מס' 51 ביום 24/9/92
הוחלט 1 לאשר 1 לחתום
לחתימת 3 לועדה המחוזית
מנהל תכנון _____
עדכון: 10/94

הודעה על אישור תכנית מס' 6/101/02/23
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

מבוא לעקרונות התכנון

א. כללית:

המבנה היה קיים בקומת קרקע בלבד בשטח כ- 668 מ"ר על מגרש ששטחו כ- 1537 מ"ר. השימוש הקודם היה - מאפיה. הבנין נמצא באיזור תעשייה ומלאכה והיה מוזנח שנים רבות.

ב. לעוד ועיצוב:

המבנה המתוכנן יהיה בן 2 קומות, כאשר שטחן הכללי סה"כ 1322 מ"ר כשטח עיקרי. קומת הקרקע תשמש כסופרמרקט מסודר וממוזג וקומה א' תשמש למשרדים. הוספנו חדר מדרגות וחדרי בטחון לפי התקנות. הבנין שופץ, קיבל חזיתות משופרות ועשוי לתרום להרמת האיכויות של הבנינים בסביבה. הפיתוח הסביבתי כולל גינון, מגרש החניה מאחורי הבנין וכן הכניסה החדשה - שיפרו את המראה הכללי ויתרמו לנוי ברחוב זה.

15.3.93
1097-2681
(תקנון)

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אופקים

1. שם התכנית: תכנית מתאר מס' 6/101/02/23
שינוי לתכנית מתאר מס' 2/102/02/23
תכנית שיכונים ציבוריים מס' 25/101/03/23
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות התכנית, תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, תכנית בינוי מנחה.
3. תכנית בינוי: פרטי הבינוי כוללים:
תכנית הגשה 1:100.
ותכנית פיתוח, עקרונית (לא מחייבת ובכפוף להוראות הוועדה המקומית).
הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בתכנית הבינוי במסגרת אחוזי הבניה שיאושרו תוך שמירה על קוי הבנין והאופי הכללי של המבנה, כמו כן תהא הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בניה מקומה לקומה ובתנאי שלא יחרגו מסה"כ אחוזי הבניה המותרים ביעוד כמפורט, ובתנאי שתכנית הקרקע לא תחרוג מהמפורט בטבלת השטחים בת.ב.ע. הנ"ל.
4. מקום התכנית: מחוז: דרום.
עיר: אופקים.
רחובות: ז' בוטינסקי.
גוש: 39557 חלקה: 37 (17)
5. שטח התכנית: 1807 מ"ר.
6. נוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אופקים.
7. בעלי הקרקע: מאפיית עזתה בע"מ.

8. מגיש התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

9. עורך התכנית: אינג' י. חצור.
רח' סמטת הגבעה 22, סביון.

10. מטרת התכנית: שינוי ביעודי קרקע מאיזור תעשייה לאיזור מסחרי ומשרדים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. התכלית והשימושים: התכליות והשימושים:

בשטח התכנית יותרו השימושים הבאים:

א. משרדים ושירותים מסחריים.

ב. מוסדות כספיים.

ג. מסעדה, קפיטריה.

12. הוראות בדבר הוצאת היתרים וזכויות בניה:

הוועדה המקומית תהא מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי הזכויות הבאות:

1. מבנה בן שתי קומות + חדר מכוונות בגג.

תכסית הקרקע הקיימת - 43.5 %.

2. סה"כ שטחים לניצול - 90% משטח המגרש - כבניה עיקרית וכן 10% שטחי שירות לכל קומה (סה"כ - 20 + 90 = 110%).

3. מעברים להולכי-רגל, שרוחבם מעל 6.0 מ', מעברי מילוט ורחבות, חדרי מדרגות, חדרי שירות ומכוונות, שטחי חניה, פריקה וטעינה, רמפות, דרכי-גישה לרכב - לא יכללו באחוזי הבניה למטרות עיקריות אולם יכללו באחוזי הבניה למטרות שירות.

4. קוי בנין - כמצויין בתשריט "מצב מוצע".

חזיתות הבנין ושטחי המעבר לצבור יהיו מחופים בחפוי דקורטיבי בעל עמידות לזמן ארוך, באשור אדריכל העיר.

5. גובה מבנה - 11.70 מ' מדוד ואבן השפה בפיינה הגבוהה של המגרש.

6. פתוח שטח - תכנית פתוח השטח לרבות גדרות, גינון וכו' - תבוצע בתאום ואישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

7. חניה - בהתאם להוראות תקני החניה ועל פי הוראות של אגף מהנדס העיר. החניה תתוכנן בתוך המגרש ועפ"י תקן חניה חוק התכנון והבניה.

8. אשפה - פתרונות לפינוי אשפה, סילוק שפכים וזהום אויר ומזוג אויר - יתואמו עם האגף לאיכות הסביבה בעיריית אופקים.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' 2/101/02/23 ותכנית שיכון צבורי 25/102/03/23 ותקוניה, במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית - תכרענה הוראות תכנית זו.

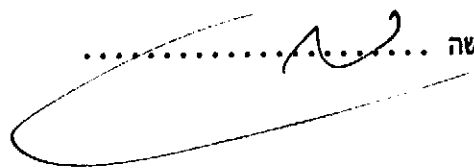
14. היטל השבחה:

1. היטל השבחה יוטל כחוק.

15. איכות הסביבה - בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.

16. חתימות:

..... תאריך: חתימת עורך הבקשה



..... תאריך: חתימת בעלי הקרקע

.....