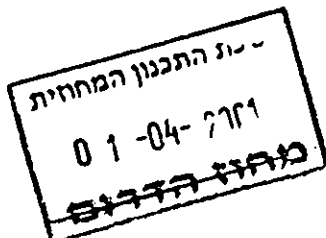


מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית מפורטת מס' 124/102/03/23 -תכנית חלוקה בהסכמת בעלים

המהווה שינוי לתכנית המפורטת מס' 82/102/03/23



1. מקום התכנית : מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : אופקים
גוש : 39556
חלקה : 51 (חלק), 83 (חלק), 101 (חלק)
מגרש : 190

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
124/102/03/23
אישור הבניה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/3/2001 לאשר את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

2. שטח התכנית : 2.376 דונם

3. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן : התשריט) לל תכנון
ב. 3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
ג. נספח חניה מחייב.

124/102/03/23
1485
9/5/2001

5. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

הבעלות על שני המגרשים נשארת במשותף.

6. יוזם התכנית : דנינו יצחק

7. עורך התכנית : "אנך" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664

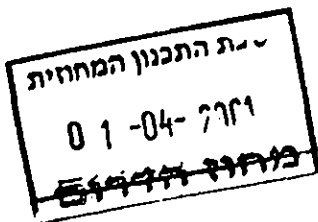
8. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור משולב מגורים ומסחר והגדלת היקפי הבניה לאזור מגורים ע"י שינויים ביעודי קרקע, חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המפורטת מס' 82/102/03/23, בשטחים הכלולים בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

10. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות הבניה

הקפי בגיה מורכבים במגורש (מס"ר או כ-%)													
ק"ר בגין (מ"ר)	מס' קומות מורכב	תכנית שטח מורכב (מ"ר/%)	סר"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עקריות		מס' יח"ד	שטח מגורש מזערי (מ"ר/מ"ר)	מס' מגורש	שימושים	אזור	מצב קיים מ"ר תכנית מפורטת 82/102/05/23
				מטל לכניסה הקובעת	מטח לכניסה הקובעת	מטל לכניסה הקובעת	מטח לכניסה הקובעת						
4.0	0.0	3.0			-	60%	-	1	1606	190	מגורים	אזור מגורים א' (שטח שיקום)	
מסמון בתשרי													מצב מוצע
2					-	60%	-	8	1310	1/190	מגורים	אזור מגורים א' (שטח שיקום)	
מסמון בתשרי													מצב מוצע
2	236 מ"ר	461 מ"ר	38 מ"ר	-	187 מ"ר	-	1	296	2/190	מגורים מסחר	מגורים משולב במסחר		

יו"ת הכנון המחזית
01-04-7771
7777-7777



-3-

11. תכליות ושימושים :

- א. מגורים : באזור מגורים אי יותר מבנה מגורים טורי בן שתי קומות.
- ב. אזור משולב מסחר ומגורים : באזור המשולב תותרנה בקומת הקרקע חנויות שכונתיות למסחר קמעונאי + קומה ראשונה למגורים. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים או ביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט : חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשרות וחלקים המשמשים לצרכים סניטריים.
- ג. דרכים : מיקום הדרכים ורחבן כמסומן בתשריט.

12. הפקעות

- לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כנוכח לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

13. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

14. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי.

15. הנחיות בינוי

- ועיצוב אדריכלי : הבינוי והעיצוב יהיו על פי תכנית 82/102/03/23 ובתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.

16. תנאים למתן

- היתר בניה : היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה.
- השימושים המותרים בחזית המסחרית יתואמו עם היחידה לאיכות הסביבה.

17. שלבי ביצוע : חמש שנים מיום מתן תקף לתכנית.

תכנון אדריכלות ומנוף עירוני
שמעון אשלי
טל: 0667620
578677

חתימת עורך התכנית

חתימת יועץ התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 10.12.1997

6.9.1998

27.1.1999

5.12.1999

16.7.2000

1315

