

לסכת התכנון המחוזית
מסדר הפנים מהוז הדרום
30.12.2002
נתקבל

6-3987

(U)

מרחב תכנון מקומי אופקים
תכנית מתאר למחסנים למגורים מס' 13/101/02/23
שינוי לתכנית מתאר מס' 2/101/02/23

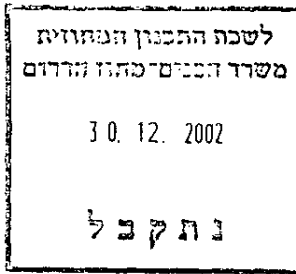
הוראות התכנית

משרד הפנים מהוז דרום
תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מס' התכנון: 13/101/02/23
תאריך הפיקוח: 25/2/02
משרד הפנים
סמנכ"ל תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 13/101/02/23
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5166
מיום 13/3/03

מחוז: דרום
נפה: באר - שבע
מקום: מרחב תכנון מקומי אופקים
תאריך: דצמבר 2002

משרד הפנים



מבוא

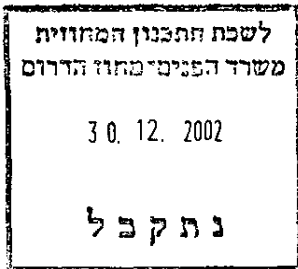
תכנית זו כוללת איזורי בניה למגורים צמודי קרקע ואיזורי מגורים בצפיפות בינונית.

באזורים אלה חלה תכנית מתאר 2/101/02/23 ומסי תכניות מפורטות.

כוונת הוועדה המקומית להסדיר את סטטוס המחסנים הקיימים ולאפשר בניית מחסנים בגודל עד 12 מ"ר.

התכנית מאפשרת השגת המטרות הנ"ל ע"י קביעת הוראות מחייבות להקמת מחסנים ואישור המחסנים הקיימים.

משרד הביטחון וההגנה



1. המקום: מרחב תכנון מקומי אופקים

2. שם התכנית: תכנית מתאר למחסנים למגורים מסי' 13/101/02/23, שינוי לתכנית מתאר 2/101/02/23.

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
א. 3 דפי הוראות בכנוב (להלן הוראות התכנית)
ב. תשריט בקניימ 1:5,000.
ג. נספח מחייב לעבי מיקום המחסנים.
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

4. שטח התכנית: כ-8,500 דונם.

5. גושים וחלקות בשלמות: גוש: 39551

חלקות מסי' 1-112	גוש: 39552
חלקות מסי' 1-101	גוש: 39553
חלקות מסי' 1-99	גוש: 39554
חלקות מסי' 1-172	גוש: 39555
חלקות מסי' 1-136	גוש: 39563
חלקות מסי' 1-134	גוש: 39566
חלקות מסי' 1-71	גוש: 39635
חלקות מסי' 1-289	גוש: 39634
חלקות מסי' 1-237	גוש: 39633
חלקות מסי' 1-299	גוש: 39636
חלקות מסי' 1-213	גוש: 39557
חלקות מסי' 1-149	גוש: 39556
חלקות מסי' 1-109	גוש: 39561
חלקות מסי' 1-23	גוש: 39568
חלקות מסי' 1-309	גוש: 39570
חלקות מסי' 1-292	

גושים לא מוסדרים: 39562, 39564, 39567, 39632, 39631.

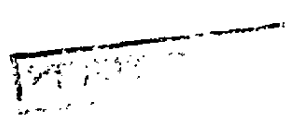
6. המגיש: הועדה המקומית לתכנון ובניה - אופקים

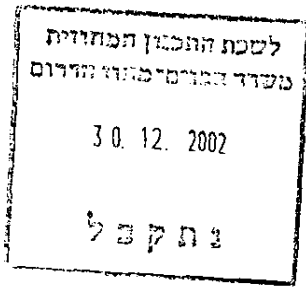
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

8. עורך התכנית: איגי משה יצחק מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה - אופקים.

9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר 2/101/02/23, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

תכניות מפורטות שנכנסו לתוקף טרם אישורה של תכנית זו, ישארו בתוקף למעט בכל הנוגע לאמור בהוראות תכנית זו בדבר הקמת מחסנים





10. מטרת התכנית: א. לקבוע הוראות להקמת מחסנים במגרשי מגורים המצויין בתחום אזור מגורים בצפיפות נמוכה ובינונית לפי תכנית מתאר מסי 2/101/02/23

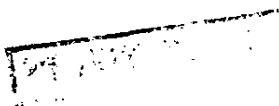
ב. לקבוע קווי בניין, הנחיות לבינוי והקמת מחסנים כאמור.

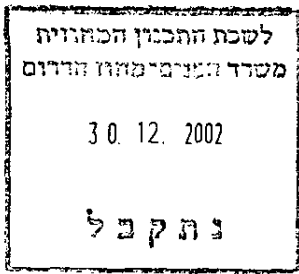
11. שימושים מותרים במחסנים:

האיחסון יהיה לשימוש הפרטי של הדיירים ולא יהא למטרות עיסקיות.

12. הוראות להקמת מחסנים במגרשי מגורים:

- 12.1 בנוסף לאמור בתכניות המאושרות ותנאפשר הקמת מחסן בקו בניין צדדי ואחורי 0.00 זאת למעט מגרשים שחזיתם האחורית ואו הצדדית גובלת בדרך, אשר לעביהם יכולו קווי הבניין לפי התכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו.
- 12.2 בהעדר פרוט קווי הבניין בתכנית תקפה כאמור, קו הבניין המזערי יהיה 3 מ' אחורי וצדדי.
- 12.2 מיקום המחסנים יהיה בהתאם לנספח המצורף לתכנית: צורת המבנה, מידותיו, חומרי הגמר, הגג, והשיפועים יותאמו בין המחסנים באופן שיהוו מבנה אחד מבחינה חזותית.
- 12.3 מחסן שהוקם ליד מחסן קיים, התכנון והביצוע של חזות המחסן המבוקש יבוצע בהתאם למחסן הקיים ובהתאם להוראות תכנית זו.
- 12.3 לא יותר שיפוע הגג לכיוון חצר השכן.
- 12.4 לא יותרו פתחים לצד מגרשים גובלים בקו בויג 0.00.
- 12.5 במקרה שבו קיימת גדר צמודה לקיר המחסן, תדרש התאמת הניצוב וחומרי הגמר של המחסן והגדר, בהתאם להנחיות הועדה או לחילופין בהתאם להוראות התכנית החלה במקום.
- 12.6 שטח המחסן לא יעלה על 12 מ"ר ברוטו.
- 12.7 המחסן ימוקם באופן שהחזית הצרה שלו תפנה לחזית האחורית של המגרש (החזית הארוכה תהיה לאורך גבול מגרש צדדי).
- 12.8 אל אף האמור בהוראות תכנית זו, בשכונת בית וגן (במתחם מסי 1, תכנית מסי 3/101/03/23) מיקום המחסנים יקבע בהתאם להחלטת הועדה המקומית על פי בקשה להיתר, לגופה.
- 12.9 לא ותאפשר בניית מחסנים בקו בנין 0 במגרשים שחזיתם האחורית והצדדית פונה לדרך.





13. תנאים למתן היתר בניה:

13.1 היתר בניה להקמת מחסנים ינתנו ע"י הועדה המקומית לפי הוראות תכנית זו, לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:

א. בבקשה להיתר בניה למחסנים במפלס הקרקע, תצורף תכנית פיתוח לחצר הכוללת גינון, ניקוז ופרטים נוספים עפ"י דרישת מהנדס העיר.

ב. בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי הגמר, החיצות המחסנים והשתלבותם בחזית הקיימת.

13.2 מחסנים שנבנו טרם כניסתה לתוקף של תכנית זו ולא הוצא לעביהם היתר כד"ן, יכול שיוותרו ע"י הועדה המקומית על פי הוראות תכנית זו. זאת ובלבד שיעמדו במגבלות השטח כמפורט בסעיף 12.6 לעיל, ובמגבלות קווי הבניין כמפורט בסעיף 12.1 לעיל לעניין מגרשים שחזיתם האחורית ואו הצדדית גובלת בדרך.

בעת הוצאת היתר רשאית הועדה המקומית לאשר מחסן כאמור אף אם הוא נוגד הוראה או הוראות לפי סעיפים 12.2 ו-12.7 לעיל.

חתימת בעל התכנית

אינג' משה יצחק
מהנדס ועדת תכנון ובניה
אופקים

חתימת בעל הקרקע

חותמת הועדה המקומית
אופקים

יגאל חזן
מהנדס ועדת תכנון ובניה
אופקים

יורי הועדה המקומית
לתכנון ובניה

(הנדסה 8) - 5227

משרד המערכת