

6-4035

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הסגים- מחוז הדרום
 21.05.2003
 נתקבל

מ ב א

תכנית מפורטת מס' 15/101/02/23
 שינוי לתוכנית מס' 4/101/02/23 ו- 3/101/02/23

אופקים - מרכז

התוכנית עשויה לשפר את תנאי הבנייה באזור מגורים א' עבור 36 יח"ד
 ע"י ביטול חלק מהמגרשים, איחוד וחלוקה מחדש ושינוי קווי בניין.

משרד הסגים- מחוז הדרום
 זמן לתכנון: 15.05.03
 אישור: *Iskullalal*
 תאריך: 14/3/03
 חתום: *MAP*

הודעה על אישור תכנית מס' *Iskullalal*
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' *5202*
 מיום *3/7/03*



מרחב תכנון מקומי אופקים

תוכנית מפורטת מס' 15/101/02/23

תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

שינוי לתוכנית מתאר 3/101/02/23 , 4/101/02/23

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
ישוב	:	אופקים
גוש	:	39567 (ארעי)
חלקות	:	1 (חלק)
גוש שומה	:	23 (מרחבים)
חלקה	:	21 (חלק) ספר 500, דף 20
יזם	:	משרד הבינוי והשיכון
עורך התכנית	:	אירנה ניידמן - אדריכלות - רשיון מס' 77187 - משהבייש
שטח התוכנית	:	16.746 ד'
בעל קרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך	:	05.09.2002

לשכה התכנון חפ"ח
 משרד הפנים - מתווה הדרום
 21.05.2003
 נ ת ק ב ל

1. שם התוכנית : התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' 15/101/02/23 שינוי לתוכנית מס' 3/101/02/23, 4/101/02/23 באופקים בשכ' המרכז.
2. מסמכי התוכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקני"מ 1:1250 (להלן התשריט) המסמכים האלה מהווים חלק בתי נפרד מהתוכנית.
3. יחס לתוכניות אחרות : כל הוראות תוכניות מס' 3/101/03/23 ו- 4/101/03/23 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים בתוכנית זו.
4. ציונים בתכנית : כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. מטרת התוכנית : יצירת מסגרת תכנונית להסדרת אזור מגורים א', באופקים, שכ' המרכז, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות ומגבלות בניה כמפורט בסעיף 9.3.

6. תכליות ושימושים :

6.1 אזור מגורים א'

תותר בניית מגורים חד משפחתיים בלבד, צמודי קרקע בגובה עד 2 קומות + עליית גג היקפי הבניה על פי טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה (סעיף מס' 7) קווי הבנין כמסומן בתשריט.

21.05.2003

נתקבל

טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים - תכנית מס' 3/101/02/23

9

9.1

קווי בנין	מס' קומות מירב	היקפי בנייה	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד קרקע
כמסומן בנספח לבינוי וקווי בניין	2	עבור מגרש של:	.309	1	אזור מגורים א'
		א. עד 350 מ"ר	.284	4	
		ק.קרקע - 35%	.284	5	
		סה"כ - 55%	.284	6	
		ב. מעל 351 מ"ר - 450 מ"ר	.296	8	
		ק.קרקע - 35%	.276	10	
		סה"כ - 43%	.284	13	
		ג. מעל 451 מ"ר - 500 מ"ר	.292	14	
		ק.קרקע - 30%	.331	15	
		סה"כ: 40%	.292	17	
		ד. 550 מ"ר ומעל	.276	19	
		ק.קרקע - 20%	.284	22	
		סה"כ כ-40% ולא יותר מ-220 מ"ר.	.292	23	
			.348	24	
			.562	25	
			.715	39	
			.284	41	
		לבית חד-קומתי	.355	49	
		עבור מגרש של:	.284	83	
		א. עד 350 מ"ר 40%	.284	84	
		ב. 351 מ"ר - 450 מ"ר - 38%	.355	85	
		ג. 451 מ"ר - 550 מ"ר = 35%	.334	86	
		ד. 550 מ"ר ומעל 30% ולא יותר מ-220 מ"ר	.411	87	
		שטח הבניה יכלול כל השטחים המקוריים ולא יכללו:	.415	98	
		א. מרפסות שאינן מקורות, בתנאי שגובה המעקה לא יעלה על 1.10 מ' מפני הריצוף במרפסת	.575	100	
		ב. השטח שמתחת לכרכובים ארכיטקטונים ואלמנטי הצללה עד לבליטה מירבית של 0.70 מ' מחזית	.288	102	
		לבליטה מירבית של 0.70 מ' מחזית הבניין, למעט בחזיתות הממוקמות על קו בנין 0.0.	.284	103	
		ג. השטח של מבואת כניסה עד 4 מ' נטו.	.284	104	
		ד. חניה לרכב (ראה סעיף 2.1.6.8)	.348	105	
		ה. מרתפים בגובה 2.20 גובה תקרה ביחס לקו קרקע סופי 0.8 מ'.	.296	106	
			.288	111	
			.288	112	
			.284	113	
	.284	114			
	.275	115			
	.363	116			
	.568	117			
	.415	119			

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 21.05.2003
 נתקבל

7.2 מצב קיים לפי 4/101/02/23

קווי בנין			שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעד קרקע
אחורי	צדדי	קידמי			
2.0	2.0	3.0	.284	9	אזור מגורים א'
3.0	-	3.0	.284	18	
כמסומן בנספח בינוי			.571	47	
			.382	93	
			.480	94	
			.485	95	
			.357	97	

לשכת האכנון המחוזית
 משרד הפנים - כחוז הדרום
 21.05.2003
 נתקבל

7.3 מצב מוצע

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	חיקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				מס' יחיד	שטח מגרש במ"ר	מס' כגורש	אזור	
			סח"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
כמוסמן בתשריט	+ Z עליית גג	144	205	35		170	1	308	1		
		134	191	35		156	1	423	5		
		134	191	35		156	1	423	6		
		139	198	35		163	1	419	8		
		132	187	35		152	1	433	10		
		134	191	35		156	1	402	13		
		151	217	35		182	1	476	15		
		138	196	35		161	1	373	17		
		132	187	35		152	1	498	19		
		134	191	35		156	1	501	22		
		157	227	35		192	1	490	24		
		186	255	35		220	1	502	25		
		186	255	35		220	1	607	39		
		134	191	35		156	1	408	41		
		191	226	35		191	1	444	47		
		160	231	35		196	1	515	49		
		134	191	35		156	1	428	83		
		160	231	35		196	1	408	85		
		152	219	35		184	1	376	86		
		179	212	35		177	1	457	87		
		169	199	35		164	1	576	93		
		174	206	35		171	1	397	94		
		134	227	35		156	1	480	97		
		180	214	35		179	1	482	98		
		133	187	35		152	1	382	99		
		135	255	35		220	1	500	100		
		136	194	35		159	1	354	102		
		134	191	35		156	1	534	103		
		157	227	35		192	1	449	105		
		139	198	35		163	1	482	106		
136	194	35		159	1	499	111				
134	191	35		156	1	422	113				
131	187	35		152	1	489	115				
162	191	35		156	1	436	116				
174	224	35		185	1	462	117				
180	213	35		179	1	513	119				

לסכת התכנון המחוזית
 משרד הכניס-מהוז הדרום
 21.05.2003
 נתקבל

8. חלוקה ורישום החלוקה והרישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

9. תנאים למתן היתרי בניה:

"היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י בקשה למתן היתר בנייה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח".

10. שלבי ביצוע התוכנית: התוכנית תבצע-תוך 10 שנים מאישור התוכנית.

אינה נידמן
 אדריכלית
 רישום מס' 77187
 עורך התוכנית

גבריאל ויסמן
 מנהל הרישום
 יום התוכנית
 בעל הקרקע

11. חתימות:

7.04.03

אדריכלת המחוז
 20.3.03

בעלי זכויות בקרקע:

מס' מגרש	שם החוכר	חתימה	מס' מגרש	שם החוכר	חתימה
5	תפילין ראובן	[Signature]	83	שופן מרדכי	[Signature]
6	נחמני יהודה	[Signature]	85	וזאנה גבריאל	[Signature]
8	סבג אברהם	[Signature]	98	אברגיל אהרון	[Signature]
13	וייצמן אברהם	[Signature]	99	בן-לולו חיים	[Signature]
15	מלכה אורי	[Signature]	105	קורס יוסף	[Signature]
17	נחמני יעקב	[Signature]	106	אזוט דוד	[Signature]
19	קלימי ישראל	[Signature]	108	אבוטבול ארמונד	[Signature]
24	שמואל יוסף	[Signature]	111	חלויא משה	[Signature]
41	דוידאן דורי	[Signature]	113	אמר אהרון	[Signature]
49	חדד חיים	[Signature]	115	זוהר אלברט	[Signature]
10	פרץ אברהם	[Signature]	116	אליה יצחק	[Signature]
			119	אמר חיים	[Signature]