

6005534

לשכר התכנון המיוחד
משרד הפנים מחוז הדרום
30.01.2007
נתקבל

לשכר התכנון המיוחד
משרד הפנים מחוז הדרום
02.01.2007
נתקבל

מבוא לתכנית מס' 6/104/03/23

תכנית זו מטפלת במגרש מס' 902 מסחרי הנמצא בשכ' שפירא, אופקים.
על המגרש הנ"ל נמצא מבנה מסחרי בן 2 קומות.
תכנית זו באה לשנות קוי בניין אחורי מ-5.0 מ' ל-2.0 מ' ומאפשרת הגדלת
זכויות בניה - שטחי שרות לחדר טכני (מעלית).

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 6/104/03/23
הודעה המוחנית לתכנון ולבניה החליטה
פיוס 23/10/06
מינהל התכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 6/104/03/23
בוצעה בילקוט הפרסומים מס' 5640
מיום 13/10/07

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית מס' 6/104/03/23

שינוי לתכנית מס' 60/במ/23

הוראות התכנית

היזם : דניאל ישראלי
ת.ד. 163, אופקים

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: אדר' ברוכיס ודה
מ.ר. 69484
מרכז הנגב 24, ב"ש

מהדורה: 3

תאריך: 18.06.03
10.05.04
17.03.05
09.01.06
25.05.06

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית מס' 6/104/03/23

שינוי לתכנית מס' 60/במ/23
הוראות התכנית

1. שם התכנית: תכנית מס' 6/104/03/23 להסדרת קווי בניין ואחוזי בניה, שינוי לתכנית מס' 60/במ/23.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב/ להלן: הוראות התכנית גליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 להלן התשריט. מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום: מחוז: הדרום
נפה: באר-שבע
מקום: אופקים, שכ' שפירא, מגרש 902. שדרות ירושלים 51.
גוש: 39632, חלקה רשומה 160
4. שטח התכנית: 880 מ"ד.
5. מגיש התכנית: דניאל ישראלי, אופקים ת.ד. 163
טל. 08-9921306
6. בעל קרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אדר' ברוכיס זרה מ.ר. 69484. מרכז הנגב 24, ב"ש.
טל. 08-6490730, פקס. 08-6490943
8. ציונים בתשריט: ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצוינים והמתוארים במקרא.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית כפופה לתכנית מס' 60/במ/23 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: שינוי בקו בניין אחורי מ-5.0 מ' ל-2.0 מ' והגדלת זכויות בניה - הוספת שטחי שרות לחדר טכני מעלית במבנה מסחרי בני 2 קומות.
11. שימושים מותרים: השימושים המותרים יהיו בהתאם לתכנית מס' 60/במ/23.

12. טבלת אזוריים שימושיים ומגבלות בנייה
מצב קיים:

אזור	ציון בתשריט	מגרש מס'	שטח מגרש מזערי במ"ר *	שטח בניה מירבי לקומת קרקע	מס' קומות	שטח בניה מירבי בכל	קווי בנין במטר		
							קדמי	צדדי	אחורי
מסחר מתחם	אפור	902	800	50%	2	70%	0	3	5

* שינוי בגודל מגרש בין מצב קיים למצב מוצע נובע מהבדל בין מדידה גרפית לבין מדידה ממוחשבת.
מצב מוצע:

אזור	שימושים	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר *	היקפי בנייה מרביים במגרש ב- (מ"ר/%)				מס' קומות מרבי	קווי בנין (מ')			
				מטרות עיקריות		מטרות שירות			תכסית שטח מרבית (מ"ר/%)	מס' קומות מרבי	צדדי	אחורי
				מתחת לעניסה הקובעת	מעל לעניסה הקובעת	מתחת לעניסה הקובעת	מעל לעניסה הקובעת					
מסחר	מסחר	902	880	70%	3%	73%	50%	3	0	3	2	

* שינוי בגודל מגרש בין מצב קיים למצב מוצע נובע מהבדל בין מדידה גרפית לבין מדידה ממוחשבת.

פרק ג' - כללי.

1. הנהיות כלליות לתשתיות:

כל מערכת התשתיות בתאום עם הרשויות המוסמכות. תשתיות חשמל:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של מבנה:


מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	סוג קו חשמל
3 מ'	3.5 מ'	קו החשמל מתח נמוך
5 מ'	6 מ'	קו החשמל מתח גבוה 22 ק"ו
	20 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
	35 מ'	קו החשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי החשמל תת - קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל, מחוז הדרום.

2. חנייה:
החנייה תהיה בתחומי המגרש על-פי תקן החנייה התקף בעת הוצאת היתר בניה.
3. חלוקה ורישום:
חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ד' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
4. הפקעות לצרכי ציבור:
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיד את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.
5. שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
6. תנאים למתן היתר בניה:
היתר בניה יוצא ע"י הודעה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.

ברנבלט נרה
אנדרייב
חתימת עורכת התכנית מס' רשעון 69484


חתימת מגיש התכנית:

חתימת בעל הקרקע: