

מבוא תכנית מפורטת מס' 14/101/02/23

התכנית באה להגדיל שטח לבניני משק (הוות סוסיים) .
מקום: פארק אופקים, מגרש מס' 1.

א
ב
ג

-1-

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אופקים



תכנית מפורטת מס' 14/101/02/23
הגדלת שטח לבניני משק (חוות סוסים) - אופקים.
שינוי לתכנית מתאר מס' 2/101/02/23
ולתכנית מפורטת מס' 14/107/03/23

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

הוראות התכנית



- תאריך : אפריל 2001
- ספטמבר 2003
- דצמבר 2003
- יולי 2004
- נובמבר 2004
- מאי 2006
- נובמבר 2006
- ינואר 2007
- מרץ 2007

1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 14/101/02/23 הגדלת שטח לבניני משק (חוות סוסים) - אופקים.

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
שינוי לתכנית מתאר מס' 2/101/02/23 ולתכנית מפורטת מס' 14/107/03/22.

2. הנתונים הכלליים

- א'. מחוז - הדרום.
- ב'. נפה - באר-שבע.
- ג'. מקום - פארק אופקים, מגרש מס' 1.
- ד'. גוש - 100212.
- ה'. חלקה - 1 (חלק).
- ו'. שטח התכנית - 6092 מ"ר.
- ז'. המגיש - ברזילאי ישראל, טל: 052-3951472, פארק אופקים.
- ח'. בעל הקרקע - מדינה.
- ט'. עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ ויקטור רח' עבדת 12, ב"ש. רשיון מס' 26019.

3. מסמכי התכנית

- א'. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית),
- ב'. תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט),
- מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות קודמות

התכנית כפופה לתכנית מתאר מס' 2/101/02/23 ולתכנית מפורטת מס' 14/107/03/23, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית

- 1. הגדלת שטח לבניני משק (חוות הסוסים), ע"ח דרך מוצעת ,
- ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- 2. שינוי יעוד מש.צ.פ. לדרך מוצעת.
- 3. הגמלת שטח למטרות שירות.
- 4. קביעת קווי בנין .

6. ציונים בתשריט:

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. תכליות ושימושים מותרים, הוראות ומגבלות בנייה.

7.1 שטח לבניני משק (חוות הסוסים) .

7.1.1 שטח זה מיועד להקמת חוות סוסים שתכלול:

- א' אורוות סוסים.
- ב' רכיבה על הסוסים.
- ג' מבני שירותים.
- ד' מזנון- זאת בתנאי שלא תותר פעילות בשעות הערב והלילה.
- ה' מחסנים.
- ו' פינות חי.

7.1.2 גובה מבנים – קומה אחת עם גג שטוח או רעפים.

אחוזי בניה וקווי בניין בטבלת זכויות בניה.

7.2 דרכים:

רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט. רוחב זכות הדרך משמש לכביש, מדרכות, תעלות ניקוז, נטיעות וקווי תשתיות לסוגיהם עיליים ותת קרקעיים.

8. זכויות בניה.

8.1 מצב קיים (לפי תכנית מס' 14/107/03/23)

- א'. גובה מירבי – קומה אחת בלבד.
- ב'. אחוזי בניה מירביים – עד סך 30% משטח המגרש.
- ג'. קווי בניין מזעריים – 5.0 מ' מכל צד.
- ד'. חנייה – בגבולות המגרש.

8.2 מצב מדצע

טבלת אזורים, זכויות והגבלות סבניה.

| קווי בניין מ' קווי בניין | מס' קומות מרבי | היקפי בניה מרביים למגרש ב- % | | | | | | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש | יעדי קרקע | | |
|--------------------------|----------------|------------------------------|------------------|----------------|-----------------|---------------|-----------|---------------|----------|-----------|---|--------------|
| | | תכסית מרבית ב- % | סה"כ עקרי + שרות | מטרות שרות | | מטרות עיקריות | | | | | | |
| | | | | מתחת הקרקע | מעל הקרקע | מתחת הקרקע | מעל הקרקע | | | | | |
| א | ב | ק | 1 | +30% 90 מ"ר | +30% 90* מ"ר | - | 90 מ"ר | - | 30 | 2617 | 1 | שטח בניי משק |

* שטח שרות 90 מ"ר כולל שטחי - ממ"ד, מחסני ציוד, חניה מקורה.

9. תנאים למתן היתר בניה:

1. היתרי בניה ינתנו על פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תכלול את דרכי הגישה, העמדת המבנים, צורה וגודל המבנים, גובהם, חזיתותיהם שיהיו אטומות על קווי בנין 0 וקווי הבינוי.

2. תאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית יהא הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

10. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן חניה ארצית.

11. מקלט:

לפי הנחיות הג"א ובאישורה.

12. הנחיות כלליות לתשתית.

מערכות תשתית - מים, ביוב, גיקון, חשמל ותקשורת יבוצעו ע"פי ההוראות הבאות:

א. מים - תכנית המים תתואם ותאושר ע"י מהנדס הרשות ותתחבר לרשת מים הקיימת.

ב. ביוב - תכנית הביוב תתואם ותאושר ע"י מהנדס הרשות, משרד הבריאות ומשרד לאיכה"ס

ו ותתחבר לרשת הביוב הקיימת.

ג. גיקון - תכנית הגיקון תתואם ותאושר ע"י מהנדס הרשות ותתחבר לרשת הקיימת.

ד. אשפה - סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס או נציג הרשות לענין זה.

ה. חשמל - לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

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

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין להפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

ו. תקשורת -

תכנית התקשורת תתואם עם חברת בזק וחברת הטל"פ הפועלת במקום ותאושר ע"י מהנדס הרשות במשק תת קרקעי.

13. הפקעת לצרכי ציבור:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

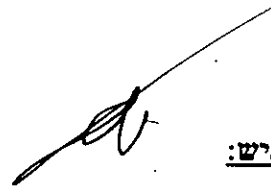
14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

15. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.

16. אישורים:



חתימת המגיש:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:
היננו ויקנת אדריכל
חדר עבודת 12 ימין
טלפקס 33048-05-03
מלאכין 765195-052

