

הוראות התכנית

תכנית מס' 601-0774661

אופקים - שכונת חורשת נח - תוספת זכויות בניה לטובת חדרי שנאים

דרום

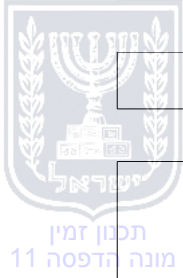
מחוז

מרחב תכנון מקומי אופקים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הקמת חדרי שנאים בתאי שטח 600 (יעוד פארק/גן ציבורי) ו- 609 (יעוד שטח ציבורי פתוח)

תכנית זו הינה תיקון לתכנית תמל/1027 ומטרתה להוסיף זכויות בניה למבני שנאים כמו כן תכנית זו מסדירה את קו הבנין הקדמי לחדרי השנאים, שאינו ברור בתכנית תמל/1027.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

אופקים - שכונת חורשת נח - תוספת זכויות בניה לטובת
חדרי שנאים

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

601-0774661

מספר התכנית

37.951 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (3), 62 א (א) (4)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אופקים
קואורדינאטה X	165024
קואורדינאטה Y	580595

1.5.2 תיאור מקום

שכונת נח תא שטח 609 במזרח השכונה ותא שטח 600 במערב השכונה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אופקים - חלק מתחום הרשות : אופקים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונת נח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100212	לא מוסדר	חלק		9991
100212/2	מוסדר	חלק		1, 3
400977	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמל/ 1027	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמל/ 1027 ממשיכות לחול.	7410	1881	28/12/2016



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילנה אלרוד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אילנה אלרוד		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	24/11/2019	אילנה אלרוד	17: 45 24/11/2019		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אופקים	אופקים	שד הרצל	40	08-9928555	08-9960270	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אופקים	אופקים	שד הרצל	40	08-9928555	08-9960270	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה - רשות מקרקעי ישראל - מס' תאגיד 500101761 - באר שבע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילנה אלרוד	5771	אילנה אלרוד - תכנון ויעוץ אדריכלי	הרצליה	האשל	70	077-4321110		alrod.arch@gmail.com
	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-7541000		berni@datamap.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה לטובת חדרי שנאים והגדרת קו בניין למבני שנאים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה לשטח שירות לטובת חדרי שנאים בתאי שטח 600 ו- 609

יעודכן מ- 55 מ"ר ל- 100 מ"ר - לכל תא שטח. - לפי סעיף 3.א.62

2. הגדרת קו בניין קדמי לחדרי שנאים ל- 1 מ' - לפי סעיף 4.א.62



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
שטחים פתוחים	609	בלוק תחנת השנאה
פארק / גן ציבורי	600	בלוק תחנת השנאה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
פארק / גן ציבורי	600	בלוק תחנת השנאה
שטחים פתוחים	609	בלוק תחנת השנאה

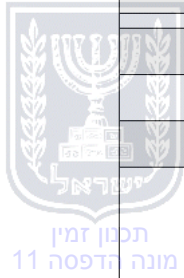
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
פארק/גן ציבורי	9,609.38	25.32
שטחים פתוחים	28,341.73	74.68
סה"כ	37,951.11	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
פארק / גן ציבורי	9,609.38	25.32
שטחים פתוחים	28,341.73	74.68
סה"כ	37,951.11	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים
	שימושים והוראות לפי תכנית תמל/1027
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין קו בניין קדמי לחדרי שנאים יהיה 1 מ'
4.2	פארק / גן ציבורי
4.2.1	שימושים
	שימושים והוראות לפי תכנית תמל/1027
4.2.2	הוראות
א	קווי בנין קו בניין קדמי לחדרי שנאים יהיה 1 מ'



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
				1	3.5		9600	600	פארק / גן ציבורי
				1	3.5		28340	609	שטחים פתוחים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

ערך גודל מגרש כללי הינו בקירוב. גבולות מגרש לפי תשריט.

- על אף המסומן ברוזטה או בכל מקום אחר, לגבי חדרי שנאים קו בנין קדמי יהיה 11מ'

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) השטח מיועד להקמת סככות הצללה (קירוי) בלבד. גובה הקירוי עד 4.5 מ' מפני הקרקע - ללא שינוי מתכנית תמ"ל 1027.

(2) השטח מיועד להקמת תחנות השנאה בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכנית זו ולתמל/1027

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לפי תמל/1027



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11