

6-4852

לשכת התכנון המרחבית
מסדר הפנים מתוך הדרום
24.06.2004
נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אופקים

תכנית מפורטת מס' 127/102/03/23

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2008/מק/23

שינוי לתכנית מפורטת 110/102/03/23

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

מסדר הפנים מתוך דרום
הוקם לתכנון המרחבית הדרומי - 1985
אישור התכנון
התורה המרחבית למבנה המבנה
16/04
שם _____
חתימה _____

מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
מקום: אופקים
תאריך: ינואר 2004

הודעה על אישור הבנייה מס' 5318
מס' 118/04
מיום _____

לשכת התכנון והמתכנתים
מס' 24.06.2004
נתקבל

מ ב א

מבוא לתכנית מפורטת מס' 127/102/03/23

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2008/מק/23

שינוי לתכנית מפורטת 110/102/03/23

מוגשת להלן בקשה לאישור תכנית מפורטת לחלקת קרקע בשטח של 7.272 דונם
המיועדת עפ"י התכנית שבתוקף מס' 2008/מק/23 לשטח פרטי פתוח.

מטרת התכנית לאפשר בנייה של מתקנים הנדסיים בשטח הפרטי הפתוח במיקום תת
קרקעי או תת קרקעי חלקי בשילוב בטופוגרפיה ובגינון המתוכנן במקום.

המתקנים המבוקשים הם: מיכל מים תת קרקעי, חדר גנרטור וחדר משאבות.

24.06.2004

נתקבל

- 1 -

"הוראות התכנית"

כללי

א. שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 127/102/03/23 שינוי לתכנית מפורטת מס' 2008/מק/23 ושינוי לתכנית מפורטת 110/102/03/23

ב. המקום: מרחב תכנון מקומי אופקים
נפה: באר-שבע
מקום: אופקים - אזור התעשייה

גרם: 23 (ארעי) 39556
חלקות: 4, 14 (בחלקם) 126 (חלק) 39557
מגרש: 5
שטח התכנית: 7.272 ד'
קנ"מ: 1:1250

היזם: חברת מבני תעשייה בע"מ
מגדלי אקרשטיין-הרצליה פיתוח (מגדל מזרחי)
ת.ד. 2211 הרצליה פיתוח 46120
טל: 09-9717900 פקס: 09-9717990

המתכנן: דוד דרך - אדריכל
רח' צלע דרום 2, הרצליה ב' טל: 09-9580096

בעל הקרקע: חברת מבני תעשייה בע"מ
מגדלי אקרשטיין רח' המנופים 11 הרצליה פיתוח
טל: 09-9717900 פקס: 09-9717990

ג. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפים הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") תשריט בקנ"מ 1:1250 להלן "התשריט", המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ד. יחס לתכניות אחרות: א. התכנית כפופה לתכנית מס' 110/102/03/23 ולתכנית מס' 2008/מק/23 למעט השינויים הכלולים בה.

ה. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרת התכנית: לאפשר בניית מתקנים הנדסיים בשטח פרטי פתוח, בהיקף של עד 5% מסה"כ המגרש.

ז. שטח פרטי פתוח לפי תכנית מס' 2008/מק/23: שטח פרטי פתוח:

גינון בשטח המשך לש.צ.פ. הקיים + כמוגדר בסעיף ו' לע"ל.

ח. זכויות בנייה: בתכנית החלה בשטח 2008/מק/23 לא נקבעו זכויות בנייה עבור השטח הפרטי הפתוח.

לשכת המסין ומתחזיקי
מסכת המסין מסדור הדגים
24.06.2004
נתקבל

ט. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה

מס' בניין (מ')	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית (מ"ר)	סר"כ עיקרי שירות	היקפי בנייה מירביים במגרש (במ"ר או ב-%)		מס' יח"ד	שטח מגרש מזערי (ד'מ"ר)	מס' מגרש	שימושים	אזור
				מטרות שירות	מטרות שירות					
3	3	5%	5%	מעל לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		7.272 דונם	5		ש.פ.פ.

24.06.2004

נתקבל

י. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

1.1 חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	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'

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

2.1 ניקוח - המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר. תוגש תכנית ניקוח לאישור רשות הניקוח. התכנית תבוצע במקביל לביצוע כל התשתיות.

3.1 ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

4.1 מים - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.

5.1 קווי תקשורת - קווי התקשורת בשכונה יהיו תת-קרקעיים.

6.1 טיפול בפינוי אשפה - הטיפול בפינוי אשפה במגרשים יהיה עפ"י הנחיות ואישור עיריית באר-שבע, היחידה הסביבתית. מכלי האשפה במידה ויידרשו יותקנו בחצרות ו/או בגומחה מצופה באבן משולבת בקיר החזית.

יא. תאדיכי ושלבי הביצוע - התכנית תבוצע תוך 10 שנים, מיום אישורה הסופי.

לשכת התכנון והתכנון
משרד הפנים - מתווה הדרום
24.06.2004
נתקבל

- 4 -

יב. היתרי בנייה בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:

- א. ייקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לביצוע ניקוח מי גשם על הקרקע, העברת קווי חשמל טלפון מים וביוב לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- ב. נקבעו התנאים והובטחו הסדורים להסדרת מקומות חנייה ותנועה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה ובהתאם לתנאי תכנית זו.
- ג. היתרי בנייה יוצאו בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

יג. חנייה:

החנייה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.

יד. הפקעה לצורכי ציבור:

"מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית".

טו. חלוקה ורישום:

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

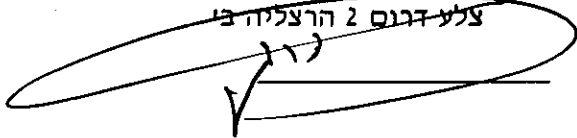
טז. שלבי ביצוע התכנית:

ביצוע התכנית יושלם עד שנת 2015.

לשירות המסכנת המדינית
 עיסוק הפסיכר מהדר השירות
 24.06.2004
 נתקבל

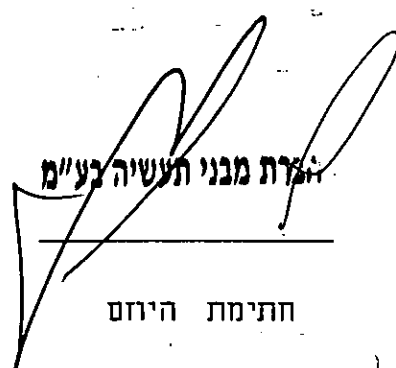
פרק יז: חתימות

דוד דרז אדריכל
 טלפון: 09-9580096 פקס: 09-9560504
 צלע דרום 2 הרצליה בי



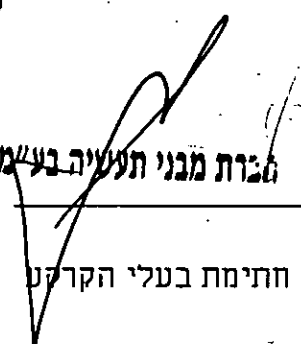
חתימת המתכנן

הגרת מבני תעשייה בע"מ



חתימת היוזם

הגרת מבני תעשייה בע"מ



חתימת בעלי הקרקע

חתימת המבצע

4.1.2004

ת א ר י ן