



התחדשות עירונית באופקים: הרצל צפון



הרצל דרום

שדרות הרצל

גן הבנים
אמפיתיאטרון

קולנוע
אופקים

לב העיר

דואר

מרכז מסחרי

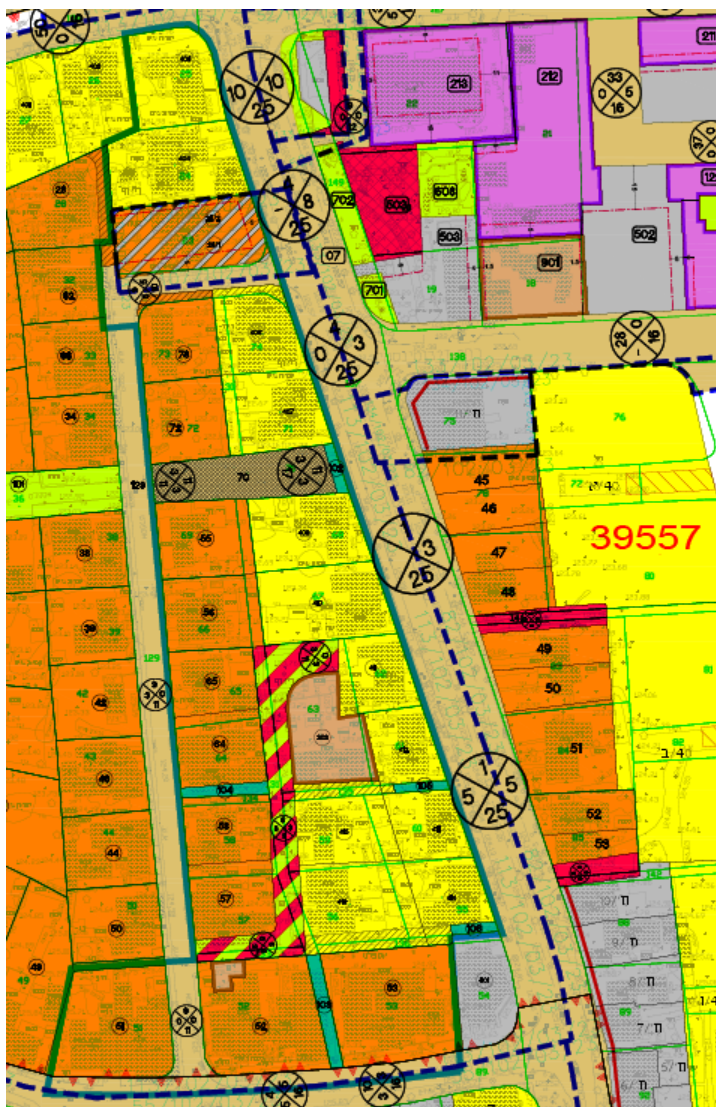
הרצל צפון

עיריית אופקים

משרד הרישוי

שדרות הרצל

על מה מדובר?



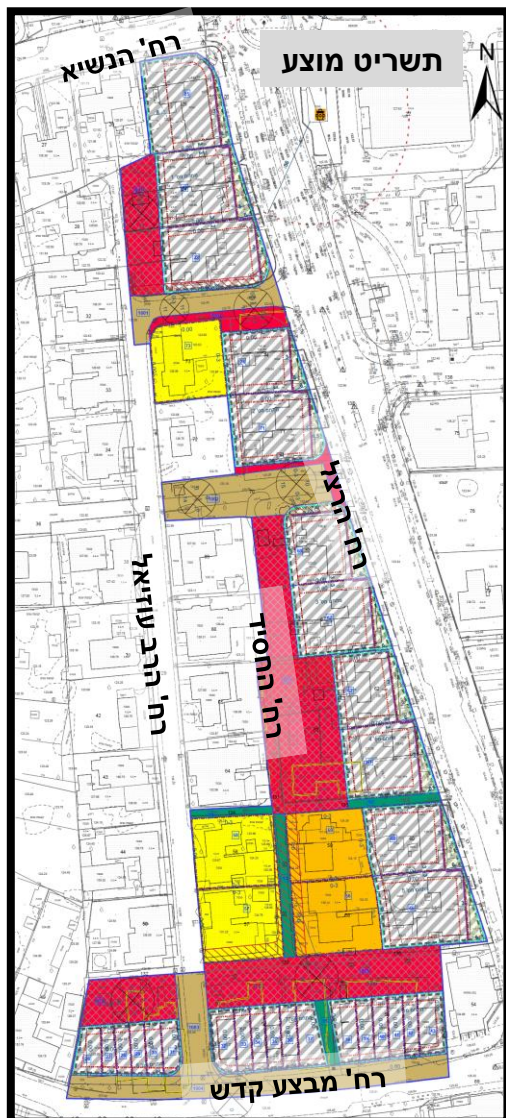
היום יש זכויות למעט מסחר בקומת קרקע (10%)

2 קומות מגורים מעל לעיתים מאד דחוס ובלתי ניתן למימוש

אין פתרונות תנועה וחניה הולמים ו/או ניתנים למימוש



מה יש היום?



- הגדלה מקסימלית של מסחר בק. קרקע (לכ 70%)
- הסדרת מגורים מעל 3 קומות מעל המסחר
- הסדרת יח"ד באופן ניתן למימוש.
- הסדרת תנועה וחניה שמאפשרים מימוש, יצירת עורף למבנים שיש בהם מסחר, ע"י יצירת גישה רכבית ומגרשי חניה ציבוריים לשימוש בעלי הבתים ואורחיהם על חשבון המגרשים בחלק האחורי.
- אפשרות להמרה חלקית לתעסוקה.
- תוספת 2 קומות נוספות על המוצע באיחוד מגרשים למתחמים בתנאי חניה תת קרקעית
- בכל מקרה לאורך רחוב הרצל ומבצע קדש תמיד מתווספות זכויות על הקיים.

מה התכנית מציעה?



כשהתכנית תתממש ייווצר רחוב ססגוני, מעניין, עם מדרכות רחבות שיראה כמו רחוב ראשי

איך יראה רחוב הרצל?



גם רחוב מבצע קדש יוסדר באותו אופי ויאפשר מסחר בקומת קרקע, ומגורים מעל.

ואיך יראה רח' מבצע קדש?

מוצע



עד שהתב"ע תאושר ניתן לפעול על פי תב"ע קיימת בהתאמה לתב"ע העתידית, כמו שיפוצים, אחזקה וכו'.
לאחר שהיא תאושר, מי שירצה לבנות בנייה חדשה יהיה חייב לפעול על פי התב"ע החדשה.

בינתיים...