

6005614

תכנית מס' 23/מק/2058

לשכת ההנדסה הממוננת
 משרד הפנים - שרת הרררר
 28.08.2007
 נתקבל

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2058/מק/23

מגרש 715 - שכונת שפירא - אופקים

דרום

מחוז

אופקים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (4)
 תכנית המהווה שינוי לתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ועדה מקומית אופקים
 אשור תכנית מס' 23/מק/2058
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 בשיבה מס' 702
 משה יצחקי
 מנהל עיריית אופקים

אורי מלש
 מנהל עיריית אופקים

דברי הסבר לתוכנית

<p>מדובר במגרש 715 בשכונת שפירא באופקים, בגוש מוסדר 39632 חלקה 123 (תב"ע מס' 23/במ/3/60).</p>	*
<p>המבנה שהוקם במגרש זה חורג מקווי בניין בקטעים מסוימים במבנה: - בחזית צדדית (הפונה למגרש 714) עד 2.83 מ' במקום 3.0 מ'. בחזית צדדית (הפונה למגרש 716) עד 2.45 מ' במקום 3.0 מ'. בחזית אחורית עד 4.23 מ' במקום 6.0 מ'.</p>	*
<p>בתכנית זו מבוקש לשנות את קווי הבניין, ולהתאימם למצב בפועל כמסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך.</p>	*
<p>התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.</p>	*

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 2058/מק/23

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 715 - שכונת שפירא - אופקים	שם התוכנית	1.1
500 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה	
15.4.07	תאריך עדכון	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות	
ועדה מקומית 62 א' (א) (4)		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התוכנית

אופקים	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
164600	קואורדינטה X		
578980	קואורדינטה Y		
מגרש למגורים בתוך שכונת מגורים		תיאור מקום	1.5.2
אופקים	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
אופקים	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
שפירא	שכונה		
ישי	רחוב		
53	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39632	• מוסדר	• חלק מהגוש	123	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/60/במ/23	715

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/60/במ/23	• כפיפות ושינוי	תכנית זו כפופה לתכנית 3/60/במ/23 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	--	6.3.95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שלמה עמית	15.4.07	--	10	--	מחייב	הוראות התוכנית
		שלמה עמית	אפריל 2007	1	--	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		שלמה עמית	15.4.07	--	1	--	רקע	דברי הסבר לתכנית
		שלמה עמית	15.4.07	--	1	--	מחייב	נספח הליכים סטטוטוריים

כל מסמכי התוכנית 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.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			057-8155785	077-4051405	רח' ישי 53, אופקים 80300	--	--	022353353 025035262	מרציאנו עמר מרציאנו גלית	--	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mimi.gov.il	08-6264250		08-6264333	התקווה 4, קריית הממשלה, באר-שבע	מינהל מקרקעי ישראל	--	--	--	--	--	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shlomo@yahoo.com	08-6416733	050-7676801	08-6413073	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	043278589	שלמה עמית	אדריכל	שלמה עמית	אדריכל	עורך ראשי
golden-a@zahav.net.il	08-6278795		08-6232117	רח' צפופה 6 עומר 84965	--	001116482	אברהם גולדנברג	מורה מוסמך	אברהם גולדנברג	מורה מוסמך	מורה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי קווי בניין במגרש 715.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין: בחזית צדדית (הפונה למגרש 714) עד 2.83 מ' במקום 3.0 מ'. בחזית צדדית (הפונה למגרש 716) עד 2.45 מ' במקום 3.0 מ'. בחזית אחורית עד 4.23 מ' במקום 6.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.500	שטח התוכנית – דונם
		1	--	1	מגורים – מספר יח"ד
		45%	--	45%	מגורים – עקרי מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	715	מגורים א'

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	יעוד 4.1
עפ"י תכנית 3/60/במ/23	שימושים 4.1.1
עפ"י תכנית 3/60/במ/23	הוראות 4.1.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ %		שטח הקניסה		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד ימני	צד שמאלי	מרחק	מרחק						מרחק	מרחק	מרחק	מרחק				מרחק
עפ"י תכנית מפורטת מס' 23/במ/3/60																	
															500	715	מגורים

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 23/במ/60/3	

7. ביצוע התוכנית


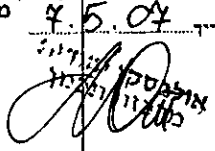

7.1 שלבי ביצוע	לי"ר
-----------------------	------

7.2 מימוש התוכנית

ביצוע תכנית זו יהיה מיד עם אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		--	022353353	מרציאנו עופר	מגיש התוכנית
		--	025035262	מרציאנו גלית	
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		<p>ה"ן לנו התנגדות עקרונית לתכנית כחנאי שזו הנה מהאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להכיל כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בעי התכנית כל זכו ל"ה הוקצה השטח ונהגה לינו ה"ה מתאים בנינו, ואין התוכנית זו באה המקום לסכמת בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל ישות מסוימת, לב כל הנהג ופסי כל דין.</p> <p>למען הסר ספק בוודק כזה כי אם נעשה או יעשה ע דינו הסכם כוין השטה הכלול בתכנית אין בחתימה על התכנית הכרונו זו תוראה בקיום הסכם באזור ו/ו ויתור על זכונו לבטלו בגלל הפרתי ד"י ג"י שרכ מנתנו על פיו זכוית כלשהו בשטה, ו/או על כל זכו אורת העומדת לנו מכה הסכם כאמ"י ופסי כל דין שכו התיסתנו ניתנת אך ורק במקורח "ה"ה ובנונית.</p> <p>תאריך: <u>4.5.07</u> מינהל מקרקעי ישראל</p> <p></p>			
15.4.07			043278589	שלמה עמית	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	--	--	

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ולחוי"ף		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ועדה מקומית/מחוזית		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טענה אישור השר	--	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור הערר	ועדת תאריך האישור
			ל"ר