

6005622

תכנית מס' 2053/מק/23

לשכת הרישום המיוחדת  
 משרד הפנים - תחנת הדרום  
 28.08.2007  
 נתקבל

מבא"ת 2006

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 2053/מק/23**

**מגרש 726 - 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  
 אשדוד תכנית מס' 2053/מק/23  
 התנדה המקומית הקליטה לאשר את התכנית  
 בישיבת מס' 2007002 מיום 5/6/07  
 אשדוד  
 מוקדם ועדת הכמו ויחזק  
 יו"ר אופקים

15/04/2007

עמוד 1 מתוך 12

## דברי הסבר לתוכנית

- \* מדובר במגרש 726 בשכונת שפירא באופקים, בגוש מוסדר 39632 חלקה 95 (תבי"ע 23/במ/60/3).
- \* המבנה שהוקם במגרש זה חורג מקווי בניין בקטע מסוים במבנה : - בחזית אחורית (הפונה למגרש 719) עד 4.60 מ' במקום 6.0 מ'.
- \* בתכנית זו מבוקש לשנות את קווי הבניין, ולהתאימם למצב בפועל כמסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך.
- \* התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז דרום

## תוכנית מס' 23/מק/2053

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 726 - שכונת שפירא - אופקים	1.1 שם התוכנית
533 מ"ר	1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה
15.4.07	תאריך עדכון
תוכנית מפורטת	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

164600	164600	1.5.1 נתונים כלליים
579080	579080	מרחב תכנון מקומי
		קואורדינטה X
		קואורדינטה Y
מגרש למגורים בתוך שכונת מגורים	1.5.2 תיאור מקום	
אופקים	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
	רשות מקומית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
אופקים	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	
שפירא	יישוב	
שאול המלך	שכונה	
7	רחוב	
	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	95	--

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	726

## 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 למועט השינויים המפורטים בתכנית זו.	--	6.3.95

## 1.7 מסמכי התוכנית

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

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		08-9963557	054-5401731	08-9963557	שאו"ל המלך 7, אופקים 80300 723. ד. ת.	--	---	027413228 031899776	אוחנה נדב אוחנה יונת	--	מגיש התוכנית

**1.8.2 יזם בפועל**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	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	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shlomo@yahoo.com	08-6416733	050-7676801	08-6413073	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	5246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	עורך ראשי
golden-a@zahav.net.il	08-6278795		08-6232117	רח' צפנפח 6 עומר 84965	--	299	001116482	אברהם גולדנברג	מודד מוסמך	מודד

**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 קו בניין במגרש 726.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בניין נקודתי, בחזית אחורית (הפונה למגרש 719) עד 4.60 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			
				0.533	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
	726	מגורים א'

**4 יעודי קרקע ושימושים**

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

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ %		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- צידו- שמאלי	מרתוח לבניסה	מרתוח לבניסה						מעל הבניסה הקובעת	מתחת הבניסה הקובעת			
												533	726 -	מגורים
עפ"י תכנית מפורטת מס' 23/במ/3/60														
כמוסמן בתשריט														



**6. הוראות נוספות**

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

**7. ביצוע התוכנית**


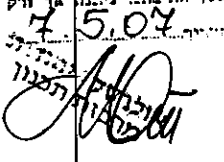
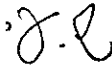
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	ל"ר
-----------------------	-----

**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	
		--	027413228	אוחנה נדב	מגיש התוכנית
		--	031899776	אוחנה יונית	
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		<p>יחידת המידע - מידע להכנת התוכנית המוסמכות. התוכנית תהיה חתומה על ידי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח המיועד כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם למנו הסכם ייחוס בנייה ואין החתימה זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח המיועד ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראות ופסיקת דין.</p> <p>למין מס' 7504 מוגדר כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בנייה ישטה הסיווג החלטי, אין בהחתימתו על החתימה הכרוזת או הוראה בקיום הסכם במקור ו/או ייחוס על זכותו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש זכויות על מיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחר העומדת לזכותו סבה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, אין להסמיכו ולתבנו עד ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מהווה הדין</p> <p>7.5.04</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 טעונה אישור השר	--	

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