

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 22/101/02/23

אופקים – שכונת מישור הגפן

לשכת התכנון והבניה  
מנהל תכנון והבניה  
תל אביב

2.11.2009

נתקבל

מחוז: **הדרום**  
 מרחב תכנון מקומי: **אופקים**  
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת.**

אישורים

|          |       |
|----------|-------|
| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>משרד הפנים מחוז דרום<br/>         חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965<br/>         אישור תכנית מס' 22/101/02/23<br/>         הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה<br/>         על אישור התכנית<br/>         תאריך: 3/9/09</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>הודעה על אישור הבית מס' 22/101/02/23<br/>         כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 22/101/02/23<br/>         מיום 29/11/09</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית המוצעת באה ליצור מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים בנה ביתך בחלק המערבי של העיר בגבול המערבי והמשלים את שכונת מישור הגפן באופקים.

התכנית מגדירה ייעודי קרקע חדשים למגורים, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים משולבות, ודרכים מוצעות.

התכנית מקצה 149 מגרשים לבנית בנה ביתך.

התכנית קובעת הוראות והגבלות בניה, הנחיות כלליות לתשתיות לדרכים ולפיתוח שטח (עיצוב דרכים, דרכים משולבות, גנים ציבוריים ושטחי משחק).

הבניה החדשה מקבלת את כל השירותים הציבוריים בשכונת מישור הגפן הקיימת.

השכונה תוכננה כך שתהיה נגישות מהשכונה לגני הילדים, בתי הספר, בתי כנסת ומועדני נוער, ולכל מוסדות הציבור בשכונת מישור הגפן.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

|  |  |            |
|--|--|------------|
| <p>אופקים- שכונת מישור הגפן</p> <p>22/101/02/23</p> <p>130.966 דונם</p> <p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>   | <p>1.1 שם התוכנית</p> <p>1.2 מספר התכנית</p> <p>1.3 שטח התכנית</p> <p>1.4 מהדורות</p>  | <p>שלב</p> |
| <p>• 4</p> <p>• אוקטובר 2009</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• כן</p> <p>• לא</p> <p>• ועדה מחוזית</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> | <p>מספר מהדורה</p> <p>תאריך עדכון</p> <p>1.5 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> | <p>שלב</p> |

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי אופקים
- 162500 - 162900 קואורדינטה X  
579500 - 580400 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** אופקים - מישור הגפן בחלק המערבי של העיר.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית אופקים
- חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית אופקים מישור הגפן

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן   | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|-----------------------|-------------------|
| 1/100212 | בהסדר:  | חלק מהגוש     | --                    | 1                 |
| 39568    | מוסדר   | חלק מהגוש     | 274, 273              | 272 (חלק)         |
| 39569    | מוסדר   | חלק מהגוש     | 371, 370, 269         |                   |
| 39570    | מוסדר   | חלק מהגוש     | ,302, 301, 300<br>303 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

|          |              |
|----------|--------------|
| מספר גוש | מספר גוש ישן |
| 7.5      | ---          |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

|             |                  |
|-------------|------------------|
| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
| 7.5         | ---              |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|                            |
|----------------------------|
| מרחב תכנון מקומי- שמעונים. |
|----------------------------|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

## 1.6.1

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס  | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|---|----------|--------------------|
| 23.10.1988 | 5387               | התכנית משנה את תכנית מס. 2/101/02/23 בהתאם למפורט בה וכל יתר הוראותיה ממשיכות לחול. | • שינוי  | 2/101/02/23        |
| 25.4.1991  | 3870               | התכנית כפופה לתכנית מס. 37/במ/23 בתחום הדרך מס. 8                                   | • כפיפות | 37/במ/23           |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך תאישור | גורם מאשר   | עורך המסמך                   | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מספר עמודים | קני"מ        | תחולה | סוג המסמך  |
|--------------|-------------|------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------------|--------------|-------|--|
|              | ועדה מחוזית | גדעון יגר- אדריכל            | ינואר 2009        | ---           | 26          | --          | --           | מחייב | הוראות התכנית  |
|              | ועדה מחוזית | גדעון יגר- אדריכל            | ינואר 2009        | 1             | --          | --          | 1:1250       | מחייב | תשריטת התוכנית   |
|              | ועדה מחוזית | תכנון ע"פ צורנמל ורדית       | ינואר 2009        | 2             | --          | --          | 1:250, 1:500 | מנחה  | נספח<br>בינוי ופתוח<br>נספח מס. 1.<br>תכנית<br>נספח מס. 2.<br>חותכים |
|              | ועדה מחוזית | מהנדסת תנועה צירנובסקי אילנה | ינואר 2009        | 1             | --          | --          | 1:1250       | מנחה  | נספח תנועה   |
|              | ועדה מחוזית | מוסקוביץ מיכאל               | ינואר 2009        | 1             | --          | --          | 1:1250       | מנחה  | נספח מים וביוב   |
|              | ועדה מחוזית | שמואל בדלחה- משרד ת"ים       | ינואר 2009        | 3             | 27          | --          | --           | מנחה  | נספח הידרולוגיה  |
|              | ועדה מחוזית | חמה היזשברג                  | ינואר 2009        | 1             | --          | --          | 1:1000       | מנחה  | נספח ניקוז ודרכים  |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים הממחייבים לבין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי אצויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מגיש התוכנית 1.8.1 |       |            |        |            |                               |                                 |            |           |                |              |              |
|--------------------|-------|------------|--------|------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--------------|
| גוש/ חלקה(ים)      | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                         | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התוכנית |
|                    |       | 08-6263698 |        | 08-6263611 | רח' התקוה 4<br>באר שבע, 84893 | משת"ש                           | ---        |           |                | ---          |              |

| זים פועל 1.8.2 |            |        |            |                               |                                 |            |           |                |              |          |
|----------------|------------|--------|------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|----------|
| דוא"ל          | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                         | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | זים פועל |
|                | 08-6263698 |        | 08-6263611 | רח' התקוה 4<br>באר שבע, 84893 | משת"ש                           | ---        |           |                | ---          |          |

| בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3 |     |        |            |                               |                                 |           |                |      |              |       |
|--|-----|--------|------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------|----------------|------|--------------|-------|
| דוא"ל                                      | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת                         | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | תואר | מקצוע / תואר | בעלים |
|  |     |        | 08-6264200 | רח' התקוה 4<br>באר שבע, 84893 | מינהל מקרקעי ישראל              |           |                |      |              |       |

| עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4     |             |            |            |  |                                 |            |           |                |              |        |
|--|-------------|------------|------------|--|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--------|
| דוא"ל  | פקס         | סלולרי     | טלפון      | כתובת                                      | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | אדריכל |
| <a href="mailto:office@bezeqint.net">office@bezeqint.net</a>               | 02-5819810  | 0544216767 | 02-5814403 | שמעון הודיק 28 י-ם<br>שד' משה דיין 6/8 י-ם |                                 | 0785       | 6827059   | יגור גרעון     | אדריכל       | אדריכל |
| <a href="mailto:ofca.cbezmovski@gmail.com">ofca.cbezmovski@gmail.com</a>   | 077-3008497 | 0544839671 | 02-5854483 | רח' משה דיין 6/8 י-ם                       |                                 | .00071624  | 308966860 | איריטסקי אילנה | מחנכת        | מחנכת  |
| <a href="mailto:landscape@013.net">landscape@013.net</a>                   | 03-5273617  | 0544482884 | 03-5273632 | רח' סוסין 27 ת"א                           |                                 | 88539      | 024142820 | ורדיית צורנמל  | מחנכת        | מחנכת  |
| <a href="mailto:eme.dlm@television.ilan.il">eme.dlm@television.ilan.il</a> | 03-5472108  | 0544549823 | 03-5471644 | סוקולוב 44 רמת השרון                       |                                 | 00065287   | 057474041 | רחמה הירשברג   | מחנכת        | מחנכת  |
| <a href="mailto:office@mifogel.co.il">office@mifogel.co.il</a>             | 03-5796689  | 0505238677 | 03-6199543 | רח' עמיאל 6 בני ברק                        |                                 | 577        | 52030830  | משה מרגל       | מודד מוסמך   | מודד   |
| <a href="mailto:office@mifogel.co.il">office@mifogel.co.il</a>             | 09-8649805  | 0544233030 | 0737903900 | גבול שיראל 7, רמת פולג,<br>תנועה           |                                 | 6533       | 043267152 | שמואל ברנלם    | חידואלוג     | מחנכת  |
| <a href="mailto:michurim@bezeqint.net">michurim@bezeqint.net</a>           | 08-6498649  | 0525360578 | 08-6498649 | רחוב נירפלד 8, באר שבע                     | תנ"ס                            | 92977      | 306064221 | מיכאל מוסקוביץ | מיס ונייב    | מחנכת  |

**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 |
|------|------------|
| ל.ר. |            |
|      |            |

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**

הרחבת שכונת מישור הגפן ב-149 יח"ד – בנה ביתך ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

חלוקת שטחים לאזורי מגורים אי – מגרשים ל-149 יח"ד, לשטחים ציבוריים פתוחים, לדרכים ודרכים משולבות. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה, קביעת תנאים למתן היתר בניה, קביעת הוראות לתשתיות ופיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

| הערות | סה"כ מוצע בתכנית |            | שינוי<br>(-,+) למצב<br>המאושר | מצב<br>מאושר | סוג נתון כמותי                |
|-------|------------------|------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|
|       | מפורט            | מתאר       |                               |              |                               |
|       |                  |            | 130.966                       |              | שטח התוכנית – דונם            |
|       |                  | 149 יח"ד   | +149                          | 0            | מגורים – מספר יח"ד            |
|       |                  | 43.210 מ"ר | 43.210 מ"ר                    | 0            | מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר |



**3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| תאי שטח כפופים |      | תאי שטח   | יעוד       |
|----------------|------|-----------|------------|
|                | ל.ר. | 330-478   | מגורים א'  |
|                |      | 1010-1016 | ש.צ.פ.     |
|                |      | 300-306   | דרך מוצעת  |
|                |      | 500-523   | דרך משולבת |
|                |      | 307, 8, 2 | דרך מאושרת |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 מגורים א' - תאי שטח מס. 330-478.**

- 4.11 שימושים:**  
 באזור זה תותר בניית מגורים חד משפחתי צמוד קרקע ובו יחידת מגורים אחת בכל מגרש. בכל בנין תותר בניית מרתף ו-2 קומות מעל הקרקע.
- 4.1.2 הוראות:**
- א. שטחי הבניה, תכסית המירבית, מספר קומות, יהיו בהתאם לטבלאת הזכויות ומגבלות הבניה.
- ב. הגגות יהיו גגות רעפים בגוון אדום, מינימום שלושה כווני שיפוע או שילוב גגות שטוחים ורעפים.  
 תותר פרגולות בשטח שלא יעלה על 30% משטח הגגות השטוחים. בקירות חוץ מותר שילוב ציפוי אבן וטיח חוץ.
- ג. תותר בניית מרתפים - גובה 2.2 מ' ממפלס הריצפה עד תחתית התיקרה.  
 תותר בניית מצללות.  
 תותר בניית סככה לרכב בקו בנין 0 צדדי וקדמי - גובה 2.3 מ' ממפלס הכניסה למגרש. הסככה תבנה מחומרים קלים ללא קירות היקפיים.  
 חובת בניית מחסן בגודל עד 8.0 מ"ר כחלק בלתי נפרד מהבנין עם אפשרות כניסה מהחצר.
- ד. יותר שמוש בחלל גג הרעפים ובכפוף לגובה שיא הגג, עד 20 מ"ר עיקרי ו-10 מ"ר שטחי שרות. תותר מרפסת פתוחה במפלס הגג בשטח עד 40 מ"ר.
- ה. גובה מפלס הכניסה תקובעת לא יעלה על 1 מ' מעל מפלס המדרכה.
- ו. כניסות הולכי רגל ורכב בהתאם לתכנון ההנדסי והנופי של הרחוב המשולב כמסומן בנספח התנועה. לכל יחידת דיור יתוכננו שתי חניות בתוך המגרש.
- ז. שימור מי נגר עילי- תכסית הבניה תהיה עד 40% משטח המגרש ולשטח זה תוספת מרפסת קרקע ודרכי גישה בשטח כולל של 20% משטח המגרש, הקרקע השמורה למי נגר עלי תהיה בגודל 40% משטח המגרש.
- ח. חומר הבניה של גדרות וקירות תומכים הפונים לדרכים, לשבילים ולשצי"פים יהיו מאבן טבעית קשה מרובעת ומסותתת תלטיש.
- ט. בגגות המשופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע והדודים יוצבו מתחת למישור גג הרעפים בצורה נסתרת.

י. בגבולות המגרש ייבנו קירות תמך ו/או קירות גדר. גובה קירות הגדר שבגבול המגרש הפונה לדרך או לרחוב משולב יהיה לפחות 0.90 מ' ולא יעלה על 1.50 מ'. ב-60 הס"מ העליונים של קיר הגדר יבנו קטעי קיר באורך 50 ס"מ, ובמקצב של כ-4 מ' זה מזה. בין קטעי הקיר הללו ישולב חומר נוסף (עץ או מתכת).

יא. כל קירות הפיתוח בחזית המגרש יהיו בחיפוי שני צידי קיר הגדר באבן טבעית בגוון בהיר מסותתת, אבן מתועשת בגוון בהיר, או טיח. קירות אלו כוללים קירות תמך. ניתן לבנות גדרות רשת בין מגרשים שכנים. בכל מקרה לא יותר שימוש בגדרות רשת בחזית המגרש הפונה אל דרך, ושבילים ודרכים משולבות או שצ"פ.

## 4.2 שטח ציבורי פתוח - תאי שטח מס' 1010-1016.

### שימושים:

- 4.2.1 א. בשטח ציבורי פתוח יותרו הקמת מתקנים לאיסוף אשפה יבשה, חדרי מאגד חלוקות דואר, הצללות, רחבות, מתקני משחקים כולל מתקני נוי, מתקני כושר.  
ב. יותר הקמת חדרי טרנספורמציה בתאי שטח מס' 1015-1016  
ג. תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.

### 4.2.2 הוראות:

- א. כל השטחים והמתקנים המיועדים לצרכי ציבור יפותחו ויבנו במקביל לבינוי המגורים שבסמיכות לכל מתחם וע"פ נספח בינוי והפיתוח המנחה.  
ב. נספח הבינוי והפיתוח הנו חלק בלתי נפרד מתכנית זו ומהווה תכנית מנחה לתכנון מפורט של המתחמים השונים.  
ג. העץ הבוגר הקיים בשטח ציבורי פתוח ישמר. בתא שטח מס. 1010 ישנו עץ עתיק המוגדר לשימור, יש לשמור ברדיוס 3.0 מ' מהעץ כשטח לשימור ללא פגיעה בשורשי העץ. הטיפול בעץ יעשה אך ורק ע"י מחלקת הגנות של עיריית אופקים. יש למנוע פגיעה כל שהיא בו.  
ד. חדרי הטרנספורמציה בשטח 50 מ"ר כל מבנה שיבנו בש.צ.פ. יהיו במרחק 4.0 מ' מגבול מגרשי הבניה לבינוי המגורים.  
ה. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה (חדר שנאים) בשטח התוכנית בשצפ"ים. בשטחים המיועדים לכך והוגדרו מראש בתכנית. עיצוב התחנות לפי תאום עם אדריכל/מהנדס הרשות, אדריכל נוף וגורמי ח"ת.

## 4.3 דרכים - דרך מוצעת, תאי שטח מס' 300-306 ודרך מאושרת, תאי שטח מס' 2, 8, 307

### 4.3.1 שימושים:

יותר פתוח גנני ומעבר תשתיות, מעבר כלי רכב והולכי רגל.

### 4.3.2 הוראות:

- א. תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.  
ב. שטחים המיועדים למיסעה יהיו מכוסים אספלט. שטחי המדרכות והחניות לאורך הדרכים ירוצפו באבנים משתלבות.  
ג. לאורך המדרכות ובאיי התנועה יינטעו עצים. סוג עצים יקבע מתוך רשימת העצים המומלצים לשכונה לשימוש בעיר, ובהתאם לתנאי האקלים המאפיינים את המקום.  
ד. דרכים נגישות להולכי רגל: תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית, לדרכים, מעברים ומתקנים שנועדו לשימוש הציבור הרחב, כהגדרתה ב- ת"י 1918 חלק 2.  
ה. רכב אשפה ינוע לאורך הדרכים בלבד ( לא יכנס לדרכים המשולבות)

**4.4 דרך משולבת - תאי שטח מס' 500-523.**

- 4.4.1 **שימושים:**  
בדרך משולבת יותר שילוב בין תנועת כלי רכב להולכי רגל. יותר פתוח גנני ומעבר תשתיות.
- 4.4.2 **הוראות:**  
א. שטחי הדרכים ירוצפו באבנים משתלבות.  
ב. בשטח הדרכים המשולבות ינטעו עצים. סוג העצים יקבע מתוך רשימת העצים המומלצים לשכונה לשימוש בעיר, ובהתאם לתנאי האקלים המאפיינים את המקום.  
ג. דרכים נגישות להולכי רגל: תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית, לדרכים, מעברים ומתקנים שנועדו לשימוש הציבו רהרחב, כהגדרתה ת"י 1918 חלק 2.  
ד. רכב אשפה לא יכנס לדרך המשולבת והאשפה תאסף אל הרכב שיהיה בדרכים (תאי שטח 306-300)  
ה. בסוף כל דרך משולבת יש להשאיר שטח פנוי לצרכי תנועה וחניית אורחים, כמסומן בנספח תנועה.  
ו. הדרכים המשולבות ומקומם ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט

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

| אחורי | צויד- שמאלי | צויד- ימני | קדמי | מספר קומות          |                    | צמילות (ה"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח תא השטח) | שטחי בניה (מ"ר)     |                          |             |                         |             |                         | גודל מגורי/ מזערי (מ"ר) | מס' תא שטח | יער (מגורים א. ש.צ.פ.) |
|-------|-------------|------------|------|---------------------|--------------------|------------------------|-----------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
|       |             |            |      | מתחת לכניסה הקובעות | מעל לכניסה הקובעות |                        |           |                         | סה"כ שטחי בניה במ"ר | מתחת לכניסה הקובעות שרות | שירות עיקרי | מעל לכניסה הקובעות שרות | שירות עיקרי | גודל מגורי/ מזערי (מ"ר) |                         |            |                        |
|       |             |            |      | 1                   | ע+ע+2<br>(3)       | 1                      | 1         | 40                      | 390                 | (1) 30                   | 80          | (2) 70                  | 210         | 430                     | 330-478                 |            |                        |
|       |             |            |      | 1                   | ע+ע+2<br>(3)       | 1                      | 1         | 40                      | 50                  |                          |             |                         | 50          | 1,061                   | 1015-1016               |            |                        |

**הערות לטבלה:**

- (1) השימושים למטרות שרות מתחת לקרקע יכללו: מרחב מוגן ואיחסון.
- (2) השימושים למטרות שרות מעל לקרקע יכללו: מרחב מוגן, מחסן ושכבת צל לרכב (עד 30 מ"ר לסככה עבור שתי חניות).
- (3) ע - עלית גג בבנינים למגורים בשטח 20 מ"ר עיקרי + 10 מ"ר שרות. שטח זה חגו במכלול זכויות הבניה.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2 הגשת תכנית פיתוח לכל מגרש בניה בנפרד בק.מ. 1:100 הכוללת: גבהים מוחלטים, גמר וגובה קירות/גדרות החצר, מיקום חניה, עצים ושטילה, ריצופים, פילרים, תשתיות חצר, מתקן אשפה שישולב בתוך גומתא בנויה.
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה צירוף פרטי עיצוב בק.מ. 1:20 לפרטי המבנה הבאים: מרפסות שמש, פרטי גגות משופעים, גמר מרפסות, שילוב חומרים, פיתרון למיסתור קולטי ודודי שמש, פרטי סככת חנית רכב. ומצללות.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית מפורטת להסדרי תנועה ע"י רשות התמרור.

**6.2 חניה:**

- 6.2.1 החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה אך לא פחות משני מקומות חניה לכל מגרש מגורים.

**6.3 תשתיות:**

- 6.3.1 כל התשתיות יהיו תת קרקעיות לשביעות רצונן של הרשויות המוסמכות.
- 6.3.2 תשתיות לרבות מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תאורה תקשורת וכו' יותרו בשטחי הדרכים, בדרכים המשולבות ובשטח ציבורי פתוח.
- 6.3.3 לא יתוכננו חיבורי ביוב גרויטציונליים ליחידות סניטריות שמתחת למפלס הכניסה לבנין. חיבור הביוב של הקומה התת קרקעית יהיה בשאיבה. הפיתרון ההנדסי יאושר ע"י מהנדס העיר.
- 6.3.4 תשתיות חברת בזק וטלויזיה בכבלים:
- א. תוואי בזק יהיו תת קרקעיים בצנרת בקטרים וכמות המתאימים לפי התקן, מכסי הגובים יהיו זהים לפרטי ריצוף הרחוב.
- ב. תוואי הטל"כ יהיו תת קרקעיים בצנרת בקטרים וכמות המתאימים ומאושרים ע"י גורמי התכנון של הטל"כ.
- 6.3.5 אנטנות טלפונים סולאריים יותקנו על - פי הוראות תמ"א 36 על שינוייה או כל דין אחר אשר יהיה בתוקף בעת הוצאת היתר.
- לא תותר התקנה של אנטנות לשידורי טלויזיה ערוץ 1, 2, 10 ורדיו על גגות הבתים. תאושר התקנת אנטנת צלחת לשידורי לוויין, עם מסתור מתאים, כך שלא תיראה מחזית הרחוב ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.3.6 תשתיות מים, ביוב ושפכים:
- א. בשטחים הציבוריים, בהצטלבויות בין צנרת מים וביוב הצנורות יונחו לפי הנחיות משרד הבריאות אשר יהיו מצורפות כנספח למפרטים מיוחדים למכרזי ביצוע המערכות.
- ב. כל מגרשי המגורים שבגבולות התכנית יחוברו למערכת איסוף שפכים מרכזית.
- ג. רצפת מבנה המתחבר לביוב תהיה גבוהה בלפחות 20 ס"מ מגובה המכסה של השוחה הציבורית אליה תחובר מערכת הביוב של המבנה.
- ד. מכסי כל שוחות הביניים בתוך חצר המגרש המתחבר תהיה גבוהה לפחות 10 ס"מ ממכסה השוחה הציבורית אליה תחובר מערכת הביוב של המגרש.

**6.4 הוראות בנושא חשמל:**

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית. לא תותר בניית קוים עיליים.

**6.4.1 חשמל ומערכות מתח נמוך:**

תשתיות חשמל

א. הוראות בינוי ופיתוח-

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבן החלק הבולט ביותר של המבנה:

| סוג קו החשמל            | מרחק מתיל קיצוני | מרחק מציר הקוד |
|-------------------------|------------------|----------------|
| קו חשמל מתח נמוך        | 3 מ'             | 3.5 מ'         |
| קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מ'             | 6 מ'           |

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. מעבר לרשום לעיל, יש להתייחס לפרוזודורי ח"ח המאושרים אשר הבנייה בתחום הפרוזודור אסורה.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, וחניה. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - ולאחר קבלת הסכמתה.

ב. אספקת חשמל-

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.

פילרים לחלוקות משנה ישולבו בגדרות.

בשצ"פים במעברים ציבוריים וכבישים, כבלי חברת החשמל במתח גבוה ונמוך יעברו בתוך צנרת עמידה בלחץ לפי סטנדרט חברת החשמל לישראל.

**6.4.2 פינוי והתעקת קווי חשמל ותקשורת:**

המבנים הקיימים מוזנים דרך אותן המערכות ואשר על הגורם המפנה / בונה לייצור קשר עם גורמי ח"ח בזק וטל"כ לשם קביעת התוואים. השיטה למתן פתרונות חלופיים ובחלקם זמניים הן למבנה שיוקם והן למבנים שיפוננו ולשאר המבנים הנותרים במקומם - יש לאפשר לדיירים הנותרים בשלבי הביצוע השונים לקבל את כל השרותים הנדרשים גם אם הדבר יחייב את הרשויות הנדונות לבצע מעקפים, תשתיות וכבילה חדשה בחלקים שונים.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור:**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כאמור - יופעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.6 חלוקה ורישום:**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1. שלבי ביצוע**

ל.ר.

**7.2. מימוש התוכנית:**

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנה מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

| תאריך   | חתימה   | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית   | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                 |                  |
|---------|---|---|-----------|--------------------------------|------------------|
| 1.11.09 |    | משרד הבינוי והשיכון מחוז גדרום  |           | משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום | מגיש התוכנית     |
| 1.11.09 |    | משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום   |           | משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום | יזם בפועל        |
|         |   | <p>זכות ההגנה עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מוצהרת על ידי הרשות המקומית המוסמכת. והרשות הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונהוגו ע"י המוסמך. המאים בגינו, ואין חתימתו זו באה במקום הטכנית כל זכות בשטח הגדול ו/או כל רשות מוסמכת, יסיגל חוזה ועפ"י כל דין.</p> <p>ימון הסך ספק מוגדר בידי כי אם נעשה או ייעשה על דינו הטכני בגין השטח הנ"ל, תכנית, אין בחתימתו של התכנית הכרה או תרומה בעיני הטכני כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלנו בגלל הפרתו ע"י מי שרבע יחת על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכויות האחרת המוכרות לנו מכת הטכני כגמור ועפ"י כל דין שכן החתימה ניתנת אך ורק בעד כפי הכנונית.</p> <p>מאיד: 11.09<br/>מכירת אדריכלות<br/>6827059<br/>07851</p> |           | מינהל מקרקעי ישראל             | בעלי עניין בקרקע |
| 2009    |  |   |           | גדעון יגר אדריכל ומתכנן ערים   | עורך התוכנית     |



**13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

**רשימת תיוג**  
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא   | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה                      |
|----|----|--|------------|----------------------------------|
| x  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |            | כללי                             |
| x  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכך?   |            |                                  |
|    |    | אם כן, פרט:  |            |                                  |
| x  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                       |            |                                  |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |            |                                  |
|    |    | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:                                       |            |                                  |
| x  |    | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית              |            |                                  |
| x  |    | • שמירת מקומות קדושים  |            |                                  |
| x  |    | • בתי קברות  |            |                                  |
| x  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                         |            |                                  |
| x  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |            | רדיוסי מגן                       |
| x  |    | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |            |                                  |
| x  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |            |                                  |
| x  |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |            |                                  |
|    | x  | מספר התוכנית   |            | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
|    | x  | שם התוכנית: אופקים – מישור הגפן.   | 1.1        |                                  |
|    | x  | מחוז: הדרום.   |            |                                  |
|    | x  | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)   | 1.4        |                                  |
|    | x  | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                 | 1.5        |                                  |
|    | x  | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                       | 1.8        |                                  |

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

| לא | כן | נושא  | סעיף<br>בנוהל  | תחום<br>הבדיקה                  |
|----|----|---|----------------|---------------------------------|
|    | x  | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)  | 8.2            |                                 |
|    | x  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?  |                | <b>הוראות<br/>התוכנית</b>       |
|    | x  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?   | 1.7            | <b>מסמכי<br/>התוכנית</b>        |
|    | x  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?  |                |                                 |
|    | x  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1<br>6.2     |                                 |
|    | x  | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה   | 2.2.7          |                                 |
|    | x  | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)   | 2.4.1<br>2.4.2 |                                 |
|    | x  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)  | 2.3.2<br>2.3.3 |                                 |
|    | x  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup> .   | 4.1            | <b>תשריט<br/>התוכנית</b><br>(2) |
|    | x  | קיום תשריט מצב מאושר  | 4.3            |                                 |
|    | x  | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית   | 4.4            |                                 |
|    | x  | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)  |                |                                 |
|    | x  | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)   |                |                                 |
|    | x  | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  |                |                                 |
|    | x  | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות   | 1.8            | <b>איחוד<br/>וחלוקה</b><br>(4)  |
|    | x  | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או :<br>קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק<br>12      |                                 |
|    | x  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | פרק<br>14      | <b>טפסים<br/>נוספים</b><br>(4)  |
|    | x  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | 1.8            |                                 |

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירי

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גדעון יגר מס. תעודת זהות 6827059.  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 22/101/02/23 ששמה אופקים – שכונת מישור הגפן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 0785.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/גסיוע יועץ
  - א. מהנדס תנועה – צ'רנובסקי אולגה.
  - ב. מהנדס אינסטלציה. - מוסקוביץ מיכאל.
  - ג. מהנדס חשמל. - גל אבי.
  - ד. אדריכל נוף - צור נמל ורדית.
  - ה. מהנדס אזרחי - הירשברג נחמה.
  - ו. מהנדס אקוסטיקה - אהרן ויקס.
  - ז. מהנדס הידרולוגיה - שמואל בדולח.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



18/10/2009

עמוד 19 מתוך 26

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה צורנמל ורדית - אדריכלית נוף.  
 מס' תעודת זהות 024142820,  
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 22/101/02/23 ששמה אופקים מישור הגפן להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88539.
3. אני השתתפתי בעריכת אדריכלות נוף ופיתוח בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**צורנמל טורנר אדריכלות נוף**

רח' מנחם בנין 14, ת"א 66181  
 טל. 03-5273632, פקס. 03-5273617

חתימת המצהיר

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

אני החתום מטה שמואל בדולח – מהנדס הידרולוגיה.  
 מס' תעודת זהות 043267152,  
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 22/101/02/23 ששמה אופקים מישור הגפן להלן – ה"תוכנית".
2. אני מומחה לתחום מהנדס הידרולוגיה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 6533.
3. אני השתתפתי בעריכת סקר הידרולוגי וניקוז.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ח.ג.מ.

מהנדסים יועצים מתכננים 1980 בע"מ

חתימת המצהיר

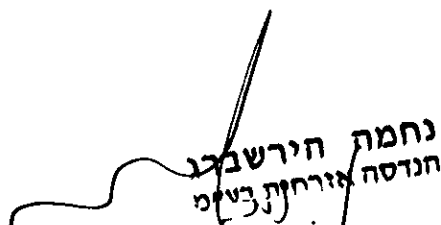
|  |
|--|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b> |
|--|

אני החתום מטה נחמה הירשברג – מהנדס אזרחי.

מס' תעודת זהות 057474041,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 22/101/02/23 ששמה אופקים מישור הגפן להלן – ה"תוכנית".
2. אני מומחה לתחום מהנדס אזרחי ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 65287
3. אני השתתפתי בעריכת כבישים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 נחמה הירשברג  
 מהנדסה אזרחית בע"מ  
 חתימת המצהיר

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

אני החתום מטה צ'ירנובסקי אולגה - מהנדסת תנועה.  
מס' תעודת זהות 308966860,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 22/101/02/23 ששמה אופקים מישור הגפן להלן – ה"תוכנית".
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 71624.
3. אני השתתפתי בעריכת תנועה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


**הנדסת תנועה ותחבורה**

**צ'ירנובסקי אולגה**

ע.מ. 308966860

משה דיין 6/8, ירושלים

טל. 02-5854483

  
חתימת המצהיר

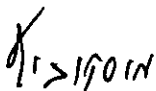
## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מוסקוביץ מיכאל - מהנדס מים וביוב.

מס' תעודת זהות 306064221

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 22/101/02/23 ששמה אופקים מישור הגפן להלן – ה"תוכנית".
2. אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 92977
3. אני השתתפתי בעריכת תכנית מים וביוב.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר



**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : 22/101/02/03 (2004483)  
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2002 Goldk בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>משה פוגל - מודד מוסמך</b><br/>מס' רשיון 577<br/>רח' עמית 6 בני ברק<br/>03-5795806 6199543<br/>פקס. 5796689</p> | <p>577<br/>שם המודד המוסמך מספר רשיון</p> |
|--|---|

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16.8.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

|  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
| <p><b>משה פוגל - מודד מוסמך</b><br/>מס' רשיון 577<br/>רח' עמית 6 בני ברק<br/>03-5795806 6199543<br/>פקס. 5796689</p> | <p><u>577</u><br/>מספר רשיון</p> | <p><u>משה פוגל</u><br/>שם המודד המוסמך</p> |
|--|----------------------------------|--|

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 22.7.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

|  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
| <p><b>משה פוגל - מודד מוסמך</b><br/>מס' רשיון 577<br/>רח' עמית 6 בני ברק<br/>03-5795806 6199543<br/>פקס. 5796689</p> | <p><u>577</u><br/>מספר רשיון</p> | <p><u>משה פוגל</u><br/>שם המודד המוסמך</p> |
|--|----------------------------------|--|

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| 7.7.                                 |                     |                    |       |

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 מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • התוספת אינה חלה. |                      |              |

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