

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 8/104/03/23

מגרש 333 – שכונת שפירא - אופקים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
04.04.2011
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
18.10.11
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אופקים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 8/104/03/23 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24/11/11 לנשר את התכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 8/104/03/23 בגרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6250 מיום 24/11/11</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מגרש 333, שכ' שפירא - אופקים

מדובר במגרש 333, "בנה ביתך" בשכונת שפירא באופקים.
בגוש מוסדר 39634 חלקות 119, 118 וחלקות 367, 365 (תב"ע מס' 3/60/23).

התכנית מתייחסת לבית מגורים חד משפחתי.
בתכנית זו מבוקש:

- הגדלת זכויות בנייה
- ושינויים בקווי בניין

במטרה לקבל אישור סטטוטורי של המבנה הקיים בפועל וכפי שמסומן בתשריט
בפירוט של 1:250.

התכנית היא בסמכות הועדה המחוזית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 333, שכונת שפירא - אופקים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

8/104/03/23

מספר התוכנית

0.853 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

2010 אפריל תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אפקים

164370 קואורדינטה X
578610 קואורדינטה Y

מגרש למגורים "בנה ביתך" בשכונת שפירא

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית אופקים

חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

באר-שבע אופקים

נפה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שפירא אלישע

שכונה

רחוב

1

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39634	מוסדר	חלק מהגוש	118, 119	365, 367

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
60/במ/23	333/2, 333/1
3/60/במ/23	333

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
60/במ/23 תרשי"צ	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 60/במ/23 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	--	10.3.91
3/60/במ/23 תרשי"צ	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 3/60/במ/23 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	--	6.3.95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	אפריל 2010	--	11	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	אפריל 2010	1	--	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	אפריל 2010	1	--	1:200	מנחה	נספח בנינו

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חקוטי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				057-2964674 052-5220650	רח' אלשיע 1 אופקים	--	--	--	68232974 58896648	רפי יפרח נאווה יפרח	

1.8.2 יזם בפועל

לי"ך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mimi.gov.il	08-6264250	--	08-6262333	רח' התקווה 4, קרית הממשלה, באר-שבע	--	מינהל מקרקעי ישראל	--	--	--	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	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	
golden-a@zahav.net.il	08-6278795		08-6232117	רח' צפנה 6 עומר 84965	--	299	01116482	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
ל"ר	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

הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין במגרש 333

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * שינוי נקודתי בקווי בניין בחזית קדמית עד 4.92 מ' במקום 5.0 מ', ובחזית מצד מגרש 857 עד 4.78 מ' במקום 6.0 מ'.
- * שינוי זכויות בנייה למטרות עקרויות ל – 58% במקום 45%. ולמטרות שרות ל – 24% במקום 15%, העברת זכויות בנייה מקומה לקומה.
- * הנחיות לעיצוב אדריכלי
- * קביעת הנחיות לבינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.853

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		58%	+ 13%	45%	%	מגורים
		1	--	1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		333	מגורים א'
		367	דרך מאושרת
		365	דרך משולבת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
67.8%	578	578	מגורים א' *
10%	85	85	דרך משולבת
22.2%	190	190	דרך מאושרת
100%	853	853	סה"כ שטח התכנית

* הייעודים בתשריט אינם עפ"י מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	- תותר הקמת יחידת מגורים אחת - יותרו שטחי שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן, מרתף.
4.1.2	הוראות
	מבנה המגורים יהיה צמוד קרקע בן שתי קומות ומרתף, עם גג שטוח או משופע. גובה המבנה עם גג שטוח 8.5 מ' ועם גג משופע 10.0 מ'. המדידה מפני המדרכה בנקודה הגבוהה. ממ"ד : עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי. חנייה מקורה לרכב – מותר שני מקומות חנייה בשטח כולל של 30 מ"ר. החנייה תותר בקו בנין קדמי וצדדי 0.0 מ'. תותר חנייה מחומרים קלים. מחסן - יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש בקווי בניין צדדי ואחורי 0.0 מ', בשטח 12 מ"ר. מרתף - תותר הקמת מרתף כהגדרתו בחוק. המרתף ישמש למטרת שרות בלבד, וכל שימוש אחר שאינו למטרת שרות יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. המרתף יוקם בתחום קווי הבניין, ותותר אליו כניסה נפרדת. גובה נטו של החנייה המקורה, המחסן, המרתף - 2.20 מ'. ניקוז הגג : ובכלל זה של המחסן או "החנייה המקורה" יהיה לכיוון המגרש נשוא התכנית. גדרות - בגבולות המגרש תותר הקמת גדר בגובה מירבי 1.80 מ'. יותר שימוש בחומרים שונים כגון אבן, בטון, מתכת, עץ, פי. וי. סי. רשת או שילוב ביניהם עם או בלי צמחיה, ובלבד שהצמחיה לא תבלוט מחוץ לגבולות המגרש. בחזית קדמית חובה לחקיים גדר מאבן, עם פנים חלקות, בגובה מזערי של 30 ס"מ מעל פני המדרכה.

4.2	דרך מאושרת/משולבת
4.2.1	שימושים
	מיועד לכבישים, תחנת אוטובוס, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
4.2.2	הוראות
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט כל בנייה אסורה, למעט תחנת אוטובוס ושנאים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (השטח)	צפיפות (יח"ד/נטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת הקובעות	מעל לכניסה לקובעות							מתחת לכניסה הקובעות	קובעות	שירות	עיקרי שירות				שירות	עיקרי שירות	מעל מפלס לכניסה הקובעות	קובעות
אחורי <td>צדדי-שמאלי <td>צדדי-ימני <td>מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td> </td></td></td></td></td></td></td>	צדדי-שמאלי <td>צדדי-ימני <td>מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td> </td></td></td></td></td></td>	צדדי-ימני <td>מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td> </td></td></td></td></td>	מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td> </td></td></td></td>	מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td> </td></td></td>	(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td> </td></td>	(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td> </td>	(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>89%</td> <td>89%</td> <td>22%</td> <td>(1)</td> <td>--</td> <td>577.6</td> <td>333</td> <td>מגורים</td>	1	89%	89%	22%	(1)	--	577.6	333	מגורים					
כמסומן בתשריט																					

- (1) שטח שרות כולל: מרתף, מרחב מוגן, מחסן וחנייה מקורה.
 (2) עם גג שטוח 8.5 מ' ועם גג משופע 10.0 מ' – המדידה מפני המדרכה בנקודה הגבוהה שלה.
 הניקוז יהיה לכיוון המגרש נשוא התכנית.

5.2 טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מאושר – עפ"י תכנית מס' 3/60/23

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (השטח)	צפיפות (יח"ד/נטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת הקובעות	מעל לכניסה לקובעות							מתחת לכניסה הקובעות	קובעות	שירות	עיקרי שירות				שירות	עיקרי שירות	מעל מפלס לכניסה הקובעות	קובעות
אחורי <td>צדדי-שמאלי <td>צדדי-ימני <td>מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td> </td></td></td></td></td></td></td>	צדדי-שמאלי <td>צדדי-ימני <td>מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td> </td></td></td></td></td></td>	צדדי-ימני <td>מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td> </td></td></td></td></td>	מתחת הקובעות <td>מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td> </td></td></td></td>	מעל לכניסה לקובעות <td>(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td> </td></td></td>	(מטר) <td>(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td> </td></td>	(השטח) <td>(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td> </td>	(יח"ד/נטר) <td>1</td> <td>60%</td> <td>60%</td> <td>6%</td> <td>(2)</td> <td>--</td> <td>492</td> <td>333</td> <td>מגורים א'</td>	1	60%	60%	6%	(2)	--	492	333	מגורים א'					
כמסומן בתשריט																					

- (1) שטח עקרי 45% משטח המגרש כשכיסוי הקרקע 30% משטח המגרש. השטח העקרי כולל עליית גג 5% משטח המגרש.
 (2) שטח שרות 15% משטח המגרש כולל: (א) מרתף – 6% משטח המגרש בגובה 2.20 מ', (ב) מקלט או מרחב מוגן עפ"י דרישת הגי"א.
 (ג) חנייה מקורה בחומר קל וללא קירות הפרדה בתחום המגרש 5.0 X 3.0 מ', (ד) מחסן בגודל 6.0 מ"ר ממוקם בפינת המגרש בקו בנין צדדי ואחורי 0.0 מ' וללא פתחים לכיוון השכן – גובה פנימי יהיה 2.20 מ' והיצוני 2.60 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתרי בנייה

- היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 60/במ/23 ותכנית מס' 3/60/23.
- מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מוכרז ע"י המשרד להגנת הסביבה. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
- היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות רדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.2. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.3. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

6.4. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.5. הוראות בנושא חשמל

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, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיזוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

7. ביצוע התוכנית


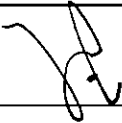
7.1. שלבי ביצוע

ל"ר

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - שנה אחת מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 3.8.10	חתימה: 	שם: רפי יפרח נאוה יפרח	מגיש התוכנית
תאריך: 3.8.10	חתימה: 	שם: שלמה עמית	עורך התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע

נספח הליכים סטטוטוריים

מגרש 333 שכונת שפירא - אופקים

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 26.04.2010 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

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

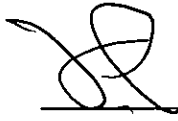
אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית

שינו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מגרש 333 שכונת שפירא – אופקים



עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 26.6.2010 חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לערכת תשריט התוכנית".
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהיר עורך התוכנית

מגרש 333 שכונת שפירא – אופקים

אני החתום מטה שלמה עמית (שם), מספר זהות 043278589,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/104/03/23 ששמה מגרש 333 – שכונת שפירא – אופקים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 5246.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה 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.


חתימת המצצהיר

26.4.2010
תאריך

הצהרת המודד

מגרש 333 שכונת שפירא - אופקים

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 8/104/03/23

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 23/3/2007 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה אנליטית/ ברמה אנליטית מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

מחנודס, ומודד מוסמך
 רשיון-299
 מספר רשיון 505266829
 חתימה אברהם אלונג
 שם המודד אברהם אלונג

תאריך _____

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה אחד ה-23/3/07 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מחנודס, ומודד מוסמך
 רשיון-299
 מספר רשיון 505266829
 חתימה אברהם אלונג
 שם המודד אברהם אלונג

תאריך _____