

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית


תוכנית מס' 23/מק/2069

מגרש מס' 732 - שכונת שפירא - אופקים

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אופקים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
לפי סעיף 62 א' (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מדובר במגרש מס' 732 המיועד למגורים א' בשכונת שפירא באופקים.
התכנית המוצעת מאפשרת שינוי לקווי בניין בהתאם לבניה הקיימת בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש מס' 732 - שכונת שפירא - אופקים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

2069/מק/23

מספר התוכנית

630 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מלוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

05.07.2011 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

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

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א' (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית המהווה שינוי לתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ללא איחוד וחלוקה. סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	אופקים
		קואורדינטה X	164680
		קואורדינטה Y	579020
1.5.2 תיאור מקום		מגרש מגורים בשכונת מגורים-בדרום מזרח העיר	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	אופקים.
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	אופקים
		שכונה	שפירא
		רחוב	ישי
		מספר בית	28

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39632	מוסדר	חלק מהגוש	118	167

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
732	3/60/במ/23

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.06.1996	4421	תכנית זו כפופה לתכנית 3/60/במ/23 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	כפיפות ושינוי	3/60/במ/23
25.04.1991	3870	תכנית זו כפופה לתכנית 60/במ/23	כפיפות	60/במ/23

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	אדר' אחמד אבו עאבד	30.06.2011		13	-----	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	אדר' אחמד אבו עאבד	30.06.2011	1	—	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

מגיש התוכנית										
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	oren2849@walla.com	077-7880038	052-3964158	077-7880038	ישי 28 אופקים 80300	-----	רשות מקומית / שם האגיד / שם משפחה	-----	030364533 62970439	דוד אורן יפה אורן

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
ממ"י	ממ"י					רח' התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע	08-6264333		08-6264266
חוכר	יפה אורן	030364533 62970439	-----	-----	-----	ישי 28 אופקים 80300	077-7880038	052-3964158	077-7880038

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
אדריכל	אחמד אבו עאבד	034073841	118810	מ.ב. מתכננים בע"מ.	51136575	מ.א. שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 89100	08-6891232	050-5280707	08-6891228
מורד	צירנאק לאוניד	307164806	628	"מגה" מדידות גיאולוגיה והנדסה בע"מ.	512224148	בית בלטק קומה 5 ת.ד. 1456 ב"ש 84114	08-6286074	-----	08-6236255

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

שינוי קווי בניין למגרש מס' 732

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין, לפי סעיף 62 א' (א) (4) באופן נקודתי:
 הבניין שהוקם במגרש זה חורג מתחומי קווי הבניין שלו בקטעים מסוימים:
 בתזית קדמית (חזית לכביש מס' 23) 3.90 מ' במקום 5 מ'.
 בתזית אחורית 5.20 מ' במקום 6 מ'.
 חזית צדדית (כיוון מגרש מס' 733) 2.90 מ' במקום 3.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	225		0	225	מ"ר	מגורים
	1			1	מס' יחיד	

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.

3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
תחום השפעה	רדיוס מגן			
			732	מגורים א'

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	יעוד	אחוזים	יעוד
79%	מגורים א'	79%	מגורים
21%	דרך מאושרת	21%	דרך מאושרת
100%	סה"כ	100%	סה"כ
	מ"ר		מ"ר
	500.00		500.00
	130.00		130.00
	630.00		630.00

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים 'א'
4.1.1	שימושים כל התכליות והשימושים לפי תכנית מס' 3/60/במ/23
4.1.2	הוראות כל ההוראות לפי תכנית מס' 3/60/במ/23.
	קווי בניין יהיו כפי שמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמית	מתחת לקובעת						מספר קובעות	מספר קובעות	מתחת לקובעת	קובעות			
כמסומן בתשריט			1	2	-	-	2	1	-	-	-	-	500 מ"ר	732	מגורים א	

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים להיתר בניה
היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתכנית מפורטת מס' 3/60/23.
6.2. חניה
החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתר הבניה.

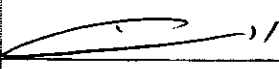
7. ביצוע התוכנית

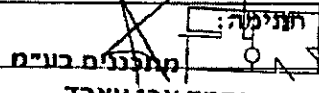
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התניה
	לייר	

7.2 מימוש התוכנית

ביצוע תכנית זו יהיה מיד עם אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: (מורשי חתימה) דוד אורן יפה אורן	מגיש התוכנית
מספר ת.ז. 030364533 62970439		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 08-08-2011	חתימה:	שם: אחמד אבו עאבד	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51136575		תאגיד: א.ב. מתכננים בע"מ.	
	אדר' אחמד אבו עאבד 118810		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעלים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		
מספר תאגיד:		תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: דוד אורן יפה אורן	חוכרים	
מספר ת.ז. 030364533 62970439				