

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2464/מק/5

הרחבת כביש 30 ויצירת מעגל תנועה בשכונה רמות ב' – מערבית.

הדרום

מחוז

באר שבע

מרחב תכנון מקומי

מפורטת. לפי סעיף 62 א (א) (2)

סוג התוכנית

ועדה נוקומית באר-שבע
 אישור תכנית מס' 2464/מק/5
 הועדה הנוקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 57501. ניום 08 791
 יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מהווה שינוי בגיאומטריה של כביש מס' 30 (רח' אביגדול אביטל) עקב שינוי הסדרי תנועה עבור יצירת מעגל תנועה.

לפי כך, תחום זכות הדרך הורחב על חשבון ש.צ.פ.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הדרום .א

תוכנית מס' 5/מק/2464

1.

1.1	שם התוכנית	הרחבת כביש 30 ויצירת מעגל תנועה בשכ' רמות ב' – מערבית.
1.2	שטח התוכנית	2,548 דונם.
1.3	מהדורות	שלב הגשה
2	מספר מהדורה	2
	תאריך עדכון	יולי 2007
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	וועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (2)
	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

קואורדינטה Y 576200
קואורדינטה X 180900

1.5.2 תיאור מקום בין רחובות אביגדור אביטל ברית הערים התאומות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית באר שבע

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה באר שבע

יישוב שכונה רחוב מספר בית רמות ב' - מערבית אביגדור אביטל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38374	מוסדר	חלק		40,3
6	רישום	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38374	6 ב"ש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31.12.91	3958	תוכנית זו כפופה לכל הוראות תוכנית 1/6/5 למעט השינוי המוצע בה.	שינוי וכפיפות	1/6/5
13.08.97	4557	תוכנית זו כפופה לכל הוראות תוכנית 199/03/5	כפיפות	199/03/5

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' אירינה ניידמן	01.05.07	לא רלוונטי	20	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' אירינה ניידמן	01.05.07	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	משרד מ.ת.ן.	01.05.07	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:500	מנחה	נספח תנועה

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	08-6263699	08-6263626	כתובת קריית הממשלה רח' התקווה, ת.ד. 2, ב"ש.	שם ומספר תאגיד / שם לשות מקומית מש"רד הביני והשכונ					

יום בפועל 1.8.2

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום בפועל

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוק את המיותר: מעלים
		08-6264202	מנתל מקרקע מדינת הממשלה רח' התקווה, ב"ש.	מדינת ישראל				

1.8.4 עמוד התוכנית ובעלי מקצועי מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	עמוד אדריכל
IRNAN@MOCH.GOV.IL	08-6263698		08-6263611	רח' התקווה 4	משרד תלמיני והשכונ	77187	017047515	אגרינת נירדמן	אדרי' ומתכנן ערים	אדריכל
KOTER@017.NET.IL	08-64498994		08-6497287	ת.ד. 3164 באר-שבע	קוטר מודיות בע"מ 511250078	מ.ר. 652	05168558	טרננו אחוד	מודד מוסמך	מודד
RAVIV@MTAN- ENG.CO.IL	03-5625918		03-5625919	רח' בית הולל 20 ת"א	משרד מ.ת.ג. מערכות תעבורה 97 בע"מ	102990	024668055	רנניב תנוכה	מתכנן תנועה	מתכנן תנועה

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

הרחבת הדרך עבור יצירת מעגל תנועה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

צורך הרחבת דרך לפי סעיף 62 א (א) (2) על חשבון שצ"פ

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
	2,548		--	2548	מ"ר	שטח התוכנית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3	דרך מוצעת
		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 יעוד: דרכים**

4.1.1 שימושים: תוואי הדרך ורוחב הדרך כמסומן בתשריט
 כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתוכניות 199/03/5 ו-1/6/5

.5 טבלת זכויות בניה

אין זכויות בנייה בתוכנית.

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצורכי ציבור:

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	הבלנווי והשיכון מחוז הגבעה	משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום			מגיש התוכנית
	מכרז הגבעה	משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	מנהל מקרקע ישראל	מנהל מקרקע ישראל			בעלי עניין בקרע
18.7.07	אירנה ניידמן אדריכלית רשיון מס' 77187	מס' רשיון 77187	017047515	אדר' אירנה ניידמן	עורך התוכנית

התאגדות זו היא תאגדות חסות המנוהלת לפי חוק התכנון והשיכון.
 כל המידע המפורט בדבר תכנון זה, כולל תוכנית, תוכנית חלופית או כל דבר להקנות
 זכויות או חובות על שטח זה, יפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון.
 כל המידע המפורט בדבר תכנון זה, כולל תוכנית, תוכנית חלופית או כל דבר להקנות
 זכויות או חובות על שטח זה, יפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון.
 כל המידע המפורט בדבר תכנון זה, כולל תוכנית, תוכנית חלופית או כל דבר להקנות
 זכויות או חובות על שטח זה, יפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון.
 כל המידע המפורט בדבר תכנון זה, כולל תוכנית, תוכנית חלופית או כל דבר להקנות
 זכויות או חובות על שטח זה, יפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון.

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

18/07/2007

עמוד 13 מתוך 19

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
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
+		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
+		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
+		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
+		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
	+	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)	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 וחתימת ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	+	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		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	+	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	+	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. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתומה מטה אדר' אירנה ניידמן מס' תעודת זהות 017047515.
מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2464/מק/5 ששמה הרחבת ש.צ.פ. בשכ' רמות ב' – הרכס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל ותכנון ערים מספר רשיון 77187.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. אהוד טרנטו – קוטר מדידות – מודד.
 - ב. משרד נחמיה ארי – מתכנן נוף.
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.

אירנה ניידמן
אדריכלית
רשיון מס' 77187

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2464 / נק/5

(בעת המדידה המקורית)

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

<u>אהוד טרנטו</u> מ.ר. 652	<u>מ.ר. 652</u>	<u>אהוד טרנטו</u>
<u>מ.ר. 652</u>	<u>מספר רשיון</u>	<u>שם המודד המוסמך</u>

(בעת עדכון המדידה)

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

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

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.

תצהיר בעל מקצוע להשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רביב חנוכה (שם) מס' זהות 024668055, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2464/מק/5 ששמה – הרחבת כביש 30 ויצירת מעגל תנועה בשכ' רמות ב' – מערבית (להל"ן ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה (הנדסה אזרחית) ויש בידי תעודה מטעם הטכניון/משרד העבודה והרווחה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 102990.
3. אני השתתפתי בעריכת/ערכתי את הנושאים תערה 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.


חתימת המצהיר

17.07.07
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים**יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות**

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ד			

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 חלה. • התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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