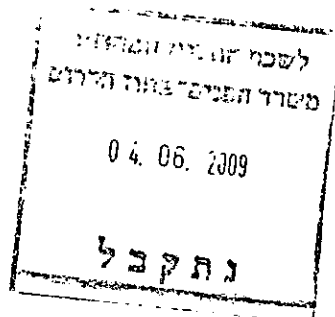


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 30/211/03/5

מגורים במגרשים מס' 376A ו-376B שכ' נחל בקע, באר שבע



דרום

מחוז

באר שבע

מרחב תכנון מקומי

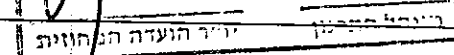
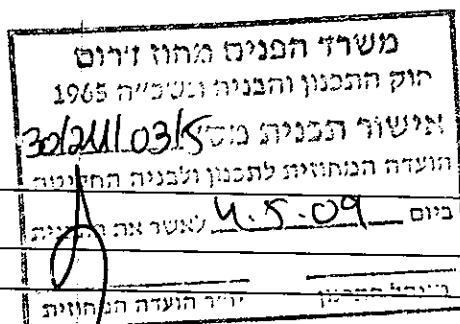
תכנית מפורטת

סוג התכנית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה



הודעה על אישור תכנית מס' 30/211/03/5
בירוקה בילקוט הפרסומים מס' 5943
מיום 09.4.09

דברי הסבר לתכנית 30/211/03/5

תכנית זו כוללת מגרשים מס' 376A ו-376B המיועדים לאזור מגורים א' ברח' גלזמן, שכ' נחל בקע, ב"ש. במגרשים קיימים בתי מגורים בעלי תוספות סטנדרטיות לפי תכנית מס' 5/במ/4/63. התכנית המוצעת מאפשרת במגרש 376B הריסת מבנה קיים ובניית בית במקומו בשטח מוגדל. מגרש 376A נשאר ללא שינוי בהתאם לתכנית 5/במ/4/63.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכניתמגורים במגרשים מס' 376A ו-376B שכ' נחל בקע,
באר שבע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

30/211/03/5

מספר התוכנית

595 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

11.05.09

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של
תכנית מפורטתועדה מחוזית
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התכנית
היתרים או הרשאותתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התכנית

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

באר שבע

178910

קואורדינאטות X

570440

קואורדינאטות Y

שטח התכנית נמצא ברח' גלזמן, שכ' נחל בקע,
באר שבע

1.5.2 תאור מקום

באר שבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות
בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום
הרשות

באר שבע

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה
התכנית

נחל בקע

שכונה

גלזמן

רחוב

15

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38313	מוסדר	חלק מהגוש	30,31	59

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38313	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
4/63/במ/5, 63/במ/5	376B, 376A

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4/63/במ/5	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 4/63/במ/5 ממשיכות לחול.	י.פ. 4326	10/08/1995
63/במ/5	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל ההוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	י.פ. 3966	23/01/1992

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	11.05.09		17		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	11.05.09	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	11.05.09	1		1:250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		052-5504073		רח' גלזמן 15, שכי' נחל בקע, בי"ש		309452464	וויני יארוסלב		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4, קריית הממשלה, בי"ש	ממי				
		052-5504073		רח' גלזמן 15, שכי' נחל בקע, בי"ש		309452464	וויני יארוסלב		חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
N_liparch@012.net.il	08-6235163	054-4474557	08-6235163	שד' רגר 28, בנין רסקו 38, בי"ש		104717	312988298	ליפובצקי נטליה	אדריכל	
medidot_negev@walla.co.il	08-6441170	054-5237655	08-6441170	רח' סנהדרין 98/37, בי"ש		1100	311642979	בובליק גיאנה	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	מגורים עם שטח בניה עד- 100%

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת שטח בניה למגרש 376B הנמצא ברח' גלזמן 15, שכ' נחל בקע, באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הוספת שטח לבנייה תוך הגדלת זכויות בנייה במגרש מס' 376B המיועד לאזור מגורים א' (חד-משפחתי עם קיר משותף) למטרה עיקרית מ- 130 ל- 190 מ"ר.
- הגדלת שטחי שרות מ- 21 ל- 26 מ"ר.
- שינוי מיקום מחסן.
- קביעת קווי בנין למחסן.
- שינוי הבינוי הסטנדרטי ע"י הריסת הבינוי הקיים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.595
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	130	60+	60		
	מס' יח"ד	1	ללא שינוי	1		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	376B, 376A	לא רלוונטי
דרכים	100	לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

א. הוראות
בינוי

- במגרש 376B תותר הריסת מבנה קיים והקמת בית חדש חד-משפחתי בן 2 קומות עם קיר משותף. מיקומו וצורתו ראה נספח בינוי.
- מותרת בניית סככה מעל החניה בגודל עד 15.0 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין - 0 ; 0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
- תותר הקמת מחסן בגבול צדדי של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין צדדיים עבור מחסן - 0 ; 0 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. גובה מחסן - 2.2 מ' נטו.
- מגרש 376A - נשאר ללא שינוי.
- חומר גמר - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, וכו' ...) או שילוב ביניהם. התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים.
- גג יהיה גג רעפים וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.

ב. עיצוב
אדריכלי

4.2 דרכים

4.2.1 שימושים

דרך ציבורית

4.2.2 הוראות

תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

זכויות והוראות בניה 5.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מועצת 5.1

קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לז"ר)	מספר יח"ד	הכסית (מ"ר)	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	עוד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		ממתח לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						ממתח לכניסה הקובעת	שטחי סה"כ	עיקרי שירות	עיקרי שירות				מעל לכניסה הקובעת																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
אחורי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	קדמי	הקובעת	הקובעת	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	בניה שטחי	שירות	עיקרי שירות	שירות	עיקרי	מעל לכניסה הקובעת																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
																ממתח לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה	לכניסה

שטח שרות כולל: מחסן (עד 8 מ"ר), סככת רכב (15 מ"ר) וגגון (עד 3 מ"ר). *

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר 5.2

לפי תכנית מס' 4/63/במ:

[illegible]

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

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- היתרי בניה יינתנו לאחר הריסתה בפועל של הבניה המסומנת להריסה בתשריט.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר שבע או עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 הנחיות כלליות לתשתית

א. שרותים הנדסיים
 ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל
 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	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 בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6 חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

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

7. ביצוע התכנית

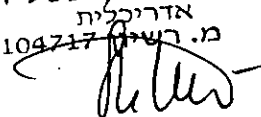
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
			309452464	וואני יארוסלב	מגיש התכנית	
		ממ"י			בעל	בעלי עניין בקרע
			309452464	וואני יארוסלב	חוכר	
	ליפובצקי נטליה אדריכלית מ. רשין 104717 		312988298	ליפובצקי נטליה	עורך התכנית	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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?	✓	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	התוכנית
	✓	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 וחתימה.	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		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה
✓		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
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה - ליפובצקי נטליה, מס' תעודת זהות 312988298, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 30/211/03/5 ששמה מגורים במגרשים מס' 376A ו-376B שכי' נחל בקע, באר שבע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104717.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. בובליק זיאנה - מודדת מוסמכת – תכנית מדידה
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ. חש"ק 104717

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 30/211/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהירה בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 01.12.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בובליק ז'אנה (לאח)
מוחזת מוסכת מ.ר. 1110
טל' 0545/37622

חתימה

1110

מספר רשיון

בובליק ז'אנה

שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוריים	
----------------------	--

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

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה