

6

מבוא ודברי הסבר לתכנית מפורטת מס' 19 / מק / 2007

שטח התכנית ממוקם באזור תעשייה ארצי ברמת חובב לאורך דרך מס' 5.  
מגיש התכנית מבקש לשנות קווי בניין ולהתאימם לצרכי הבניה במגרשים מס' 306, 105-103, 100, 99, תוך שמירה  
על כל יתר ההוראות המתייחסות למגרשים לרבות יעודי השטח, היקפי הבניה וגובה המבנים.

בברכה,

טובה ויינגברגר  
אדריכלות ובני ערים  
חכותל המערבי 14 ב"ש  
רשיון 28059 ל-28064

אדרי טובה ויינגברגר

ועדת המקומית רמת חובב

אישור תכנית מס' 19/2007  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 3/01 ביום 5.3.2007

יו"ר הוועדה המקומית  
יו"ר הקולג' לבנייה  
רמת חובב

יודיה נאמן  
מחנכת הוועדה המקומית  
כרמל לבנייה  
רמת חובב

ב"רם קולג' הפכטואני מס' 1056-19 א- 6.5.07

מרחב תכנון מקומי רמת חובב

תכנית מפורטת מס' 19 / מק / 2007

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/110/03/19 (בהתאם לתכנית חלוקה 6/110/03/19 (7).

הוראות התכנית

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : רמת חובב, אזור תעשייה ארצי.

ועדה מקומית לתכנון ובניה : רמת חובב.

תאריך : נובמבר 2000.

02-05-2001

פרק א' - התכנית

1. המקום : רמת חובב, אזור תעשייה ארצי.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 19 / מק / 2007, שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/110/03/19.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 28.331 דונם.
5. גוש וחלקה : 100177 חלקה 1 (חלק).
6. מגיש התכנית : משרד המסחר והתעשייה (באמצעות חב' יהל מהנדסים בע"מ ח.פ. 511776247 -רח' תובל 30, רמת גן).
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 6/110/03/19 ולתכנית חלוקה 6/110/03/19 (7).  
למעט השינוי המוצע בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : שינוי בקוי בניין תוך שמירה על יעודי המגרשים, היקפי הבניה וגובה המבנים עפ"י סעיף 62א (א) 1 לחוק התכנון והבניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות שימושים, מגבלות והנחיות בניה

1. שטח לתעשייה כימית (מגרשים מס' 103-105, 306, 100, 99) קוי בניין - כמסומן בתשריט ומצויין בטבלה שלהלן :

טבלת מגרשים וקוי בניין

מצב מוצע			מצב קיים			מס' מגרשים
קוי בניין במ'			קוי בניין במ'			
צדדי	אחורי	קדמי	צדדי	אחורי	קדמי	
5 (10) *הערה 1 *הערה 2	5 (10) *הערה 1 *הערה 2	5 (20) *הערה 1 *הערה 2	10	10	20	99,100 103-105 306

הערות :

- \*הערה 1 : הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת בנייני משרדים בהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט ומצויינים בטבלת מצב מוצע ללא סוגריים.
  - \*הערה 2 : הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת בניינים שאינם בנייני משרדים בקו בניין 5.0 מ' (מצויין בטבלת מצב מוצע ללא סוגריים) בתנאי שהבקשה להיתר בנייה תכלול מסמך סביבתי הכולל סקר סיכונים שיראה, להנחת דעת הועדה המקומית, כי אין בקו הבניין המבוקש משום סכנה לציבור המשתמשים בדרכים הגובלות ואין בהם גם סיכון למפעלים הסמוכים ו/ או לסביבה.
- במקרה שהמסמך הסביבתי לא יניח את דעת הועדה המקומית, ישאר בתוקפו קו בניין כמצויין בסוגריים בטבלת מצב מוצע שהינו זהה למצב קודם אישור התכנית.

2. דרכים

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

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

סוג קו החשמל	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'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והצמחה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

2. חנייה : החנייה תהיה עפ"י תקן חנייה ארצי.

3. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

4. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל.  
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כנוכח לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

5. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

יהל מהנדסים  
ייזום פרויקטים בע"מ

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויילנברג  
אדריכלות ובניין ערים  
הכותל המזרחי 17 ב"ש  
רשיון 280005905