

לשכת התכנון המחוזית  
מחוז -02-07  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "רמת חובב"  
קריית תעשייה כימית

תכנית מפורטת מס' 2004/מק/19

בהתאם לתשריט חלוקה מס' 6/110/03/19 (9) שאושרה בתאריך 6.1.97

**ועדת המקומית רמת חובב**  
אישור תכנית מס' 2004/מק/19  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 9/01 ביום 5.11.01  
רמאל כהן  
מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
רמת חובב

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
גוש:	100177
חלקה:	1
מגרש:	171

פנימה לתקן הפרטים - אס 5048  
ג - 17.1.02

יזום ומגיש הבקשה: טבע - טק בע"מ (שפירו ראובן, טבע-טק, 08-6509500)

עורך התכנית: S&A תכנון והקמה (אדר' גרגיר אילן, נורדאו 2 הרצליה, 09-9716111)

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

שטח התכנית: 39,872.19 מ"ר

תאריך: 15.06.2001

**ועדת המקומית רמת חובב**  
הפקדת תכנית מס' 2004/מק/19  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 4/01 ביום 2/4/01  
רמאל כהן  
מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
רמת חובב

15 יוני, 2001

לשכת התכנון המחוזית  
לחמל-מח-07  
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - רמת חובב  
רמת חובב, קריית תעשייה כימית

תכנית מפורטת מס' 2004/מק/19  
בהתאם לתשריט חלוקה מס' 6/110/03/19 (9) שאושרה בתאריך 6.1.97

**עבור מגרש 171**

מבוא : עקרונות התכנון

מטרת התכנית - שינוי קווי בניין צפוני ומערבי, תוך שמירה על ייעוד  
המגרש, היקף הבניה וגובה המבנים.

לשכת התכנון המחוזית  
2007-07-07  
מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית  
07-02-2002  
מחוז הדרום

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי - רמת חובב  
תכנית מפורטת מס' 19/מק/2004  
בהתאם לתכנית מס' 6/110/03/19 (9) שאושרה בתאריך 6.1.97  
רמת חובב, קריית תעשייה כימית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 19/מק/2004 (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית:  
מסמך א' - 5 דפי הוראות התכנית (להלן: "התקנון")  
מסמך ב' - תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט- תגברנה הוראות התכנית.
3. גבולות התכנית: לפי המסומן בכחול בתשריט.
4. מיקום התכנית: מחוז : הדרום  
נפה : באר שבע  
מועצה מקומית : רמת חובב  
גוש : 100177  
חלקה : 1  
מגרש : 171
5. שטח התכנית: 39.87 דונם.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. יזום התכנית: טבע טק בע"מ
8. המתכנן: S&A תכנון והקמה, רח' נורדאו 2, הרצליה.
9. מטרת התכנית: שינוי קוי בניין צפוני ומערבי תוך שמירה על ייעוד המגרש, היקף הבניה וגובה המבנים על פי סעיף 62 א' (א) לחוק התכנון והבניה.
10. יחס לתכניות אחרות: הוראות התכנית 6/110/03/11 חלות על תכנית זו למעט אלה ששונו בה. בכל מקרה של סתירה בין התכנית 6/110/03/11 לבין תכנית זו, הוראות תכנית זו תקבענה.
11. ציונים בתכנית: קו כחול - גבול תכנית  
קו אדום - גבול מגרש  
קו צהוב מקווקו - קו בניין
12. היתרים והגבלות: כל הנחיות תכנית מפורטת מס' 6/110/03/19 לרבות ייעוד, זכויות בניה וגובה הבניינים יחולו על התכנית.

עשפת התכנון המחויבת  
 נחמד - לח- 07  
 מחוז הדרום

13. טבלת קווי בניין (לאזור מוגדר בתשריט):

קו בנין צד צפוני		קו בניין דרומי		קו בנין צד מערב		קו בנין צד מזרח	
מצב מוצע	מצב קיים	מצב מוצע	מצב קיים	מצב קיים	מצב מוצע	מצב מוצע	מצב קיים
7.0 מ' כללי . 0 מ' מקומי:	10 מ'	20 מ'	20 מ'	10 מ'	7.0 מ' כללי . 0 מ' מקומי	10 מ'	10 מ'
130559.5735 מזרח					60529.5 צפון		
130554.0735 מערב					60526.0 דרום		
130574.3587 מזרח							
130572.3587 מערב							
130638.3684 מזרח							
130636.3684 מערב							

14. היטל השבחה: יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

15. מועד משוער לביצוע: מיידי.

16. הערות: א) הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הקמת בניני משרדים בקו בניין של עד 7.0 מ' .

ב) הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הקמת בניינים שאינם בנייני משרדים בקו בנין של עד 7.0 מ' לאחר שהוגש, לה על ידי מבקש ההיתר, מסמך סביבתי הכולל סקר סיכונים המניח את דעתה של המועצה המקומית כי אין בקו הבניין המבוקש משום סכנה למפעלים הסמוכים.

17. חתימות:

עורך התכנית: S&A תכנון והקמה

תאריך: אילן גרגיר-אדריכל  
 מ.ד. 105076  
 S&A DESIGN AND CONSTRUCTION LTD.  
 2 Nordau St., Herzlia 46541  
 09-9716111 Fax: 09-9716112

היום: טבע-טק בע"מ

תאריך: טבע-טק  
 בע"מ

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: **מינהל מקרקעי ישראל**  
**תקפה לשנתיים**  
**מתאריך האישור**  
 המועצה המקומית:  
 תאריך: **משרד המבחנה**  
 29.6.04