



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי רמת חובב

תוכנית מתאר מס' 19/מק/2013

שינוי לתוכנית מתאר מס' 23/110/02/19

תוכנית איחוד מגרשים בהסכמת הבעלים ושינוי קווי בנין
בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62א (א) (4), (1)

מגרש 713א באתר לטיפול בפסולת מסוכנת (רעילה E.S.C.)

רמת חובב

הוראות התוכנית

בעל הקרקע : מדינת ישראל באמצעות ממ"י

מגיש התוכנית : משרד התעשייה והמסחר, המנהל לאזורי פיתוח

באמצעות

יהל מהנדסים

יגאל אלון 67 תל-אביב טל' 6251222 - 03

עורך התכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים

מס' רשיון 27979

מרכז הנגב 43, באר-שבע

טל. 08-6498111 - פקס. 08-6498112

תאריך : מהדורה מס' 1 – ינואר 2004

מהדורה מס' 2 – פברואר 2004

מהדורה מס' 3 – יולי 2004

מבוא

תוכנית זו מאפשרת איחוד מגרשים מסי 712 ו-713 למגרש אחד, לצורך הקמת מטמנה גדולה אחת, במקום שתי מטמנות קטנות יותר.
תוכנית זו אינה משנה הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה, פרט לקווי בנין ותכסית קרקע מירבית כולל מטמנה.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מס' 19/מק/2013, שינוי לתוכנית מתאר מס' 23/110/02/19, תוכנית איחוד מגרשים בהסכמת הבעלים, מגרש 713 א' באתר לטיפול בפסולת מסוכנת (רעילה E.S.C.), להלן "התוכנית".

2. מקום התוכנית

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	רמת חובב
גושים	:	100177, חלקה 1 (חלק)

3. שטח התוכנית: 74.364 דונם.

4. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:-
א. 6 דפים של הוראות התוכנית בכתב, להלן "הוראות התוכנית".
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1000, הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט".
במקרה של סתירה בין הוראות התוכנית לתשריט, יגברו ההוראות.

5. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' 23/110/02/19 בתחום גבולות תוכנית זו.

6. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. הסדרי קרקע

א. הפקעה לצרכי ציבור
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם, בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.
ב. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבניה.

8. מטרת התוכנית

איחוד מגרשים ושינוי בקווי בנין, בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62א (א) (4), (1), ללא שינוי נוסף בהנחיות, זכויות ומגבלות בנייה אחרות.

9. תכליות ושימושים

השימושים והתכליות יהיו בהתאם לתוכנית מס' 23/110/02/19.

10. טבלת הנחיות וזכויות בנייה

א. מצב קיים

קווי בניין			מספר קומות	תכנית קרקע מרבית		היקפי בנייה מרביים במגרש (1) ב - %				שטח מגרש בד'	מספר מגרש	אזור	
				ב- % כולל	ב- % ללא	סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
א	ב	ק		מטמנה	מטמנה		מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע			
10	10	10	1	80	25	35	5	5	20	5	22.189	712	אזור לסיילוק וטיפול בפסולת מסוכנת
			1	80	5	10	5	5	--	--	52.175	713	

הערות

(1) אחוזי בנייה אינם כוללים מטמנות על ותת קרקעיות.

ניתן לבנות בכל מגרש מטמנה על ותת קרקעית עד למיצוי תכנית הקרקע המותרת, במגבלות קווי הבניין.

ב. מצב מוצע

קווי בניין	מספר קומות	תכסית קרקע מרבית		היקפי בנייה מרביים במגרש (1) ב - %						שטח מגרש בדי	מספר מגרש	אזור	
		מטמנה ב-% כולל	מטמנה ב-% ללא	סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שירות		מטרות עיקריות						
					מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע					
א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י	יא	יב		
4	4	4	1	94.25	10.967	=17.458	= 5	= 5	=5.967	=1.491	74.364	א713	אזור לסילוק וטיפול בפסולת מסוכנת
						12983.65 מ"ר	3718.2 מ"ר	3718.2 מ"ר	4437.8 מ"ר	1109.45 מ"ר			

הערות

11. אחוזי בנייה אינם כוללים מטמנות על ותת קרקעיות.

ניתן לבנות במגרש מטמנה על ותת קרקעית עד למיצוי תכסית הקרקע המותרת, במגבלות קווי הבניין.

11. הנחיות לתכנון מפורט של מטמנות (לפי ס' 18 בתמ"א 16)

הנחיות אלו יהיו בהתאם להוראות תוכנית 23/110/02/19.

12. הנחיות לתכנון, הקמה ותפעול

הנחיות אלו יהיו בהתאם להוראות תוכנית 23/110/02/19.

13. הנחיות לשלב ההקמה והשיקום (סגירת מטמנות)

הנחיות אלו יהיו בהתאם להוראות תוכנית 23/110/02/19.

14. תנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חנייה ארצי.

15. עתיקות

במידה ויתגלו בשטח התוכנית עתיקות, יופסקו העבודות ותימסר הודעה לרשות העתיקות על פי חוק העתיקות התשל"ח – 1978.

16. תנאים למתן היתר בנייה

לא יוצאו היתרי בנייה אלא בכפוף למילוי התנאים הבאים:

א. קבלת אישור רשות הניקוז.

ב. אישור נספחי ביצוע על ידי הועדה המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.

ג. נספחי הביצוע (בקני"מ שיידרש על ידי המשרד לאיכות הסביבה) יוגשו כנספח לבקשה להיתר בנייה ויהוו חלק

ממנו. לא תידרש הגשה חוזרת של נספח ביצוע זה לנספח שהוגש ואושר במסגרת היתר בניה קודם.

נספחי הביצוע יוכנו לנושאים הבאים:

(1) נספח בינוי בקני"מ 1: 250

(2) נספח חלוקה לתאי שטח בקני"מ 1: 1000 (במידה ותהיה חלוקה לתאי שטח).

(3) נספח לאיטום תשתית האתר.

(4) נספח לאיסוף, טיפול וסילוק תשטיפים ושפכים.

(5) נספח עקרונות לסגירה ושיקום של האתר (סגירת המטמנות), לרבות ההיבט הנופי, בהתאם לס' 14.2 ז. ח. בהוראות תוכנית מס' 23/110/02/19.

(6) נספח לניטור אוויר, קרקע ומי תהום.

(7) נספח להסדרת נגר עליו.

17. שלבי ביצוע

א. ניתן יהיה להקים את המטמנה ו/או המתקנים במגרש 713א, ללא שלבי ביצוע.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי להמשך ההטמנה בתום 5 שנים לתחילת ההטמנה, יהא קבלת אישורה של הוועדה המחוזית, לאחר ששמעה דוות, בדבר התקדמות איתורו ותכנונו של אתר נוסף/חלופי לטיפול והטמנת פסולת מסוכנת.

ג. סגירת המטמנה ושיקומה תיעשה בהתאם לנהלים בס' 14.2, 17. ג. 5, 18. ג., בהוראות תוכנית מס' 23/110/02/19.

18. לוחות זמנים לביצוע התוכנית

מועד משוער לביצוע של תוכנית זו – תוך 10 שנים מיום אישורה.

