

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 19/מק/2015

מפעל "קופולק", רמת חובב

לשכה החכירה המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 13.03.2007
 נתקבל

מחוז הדרום
 מרחב תכנון מקומי רמת חובב

סוג התכנית תכנית מפורטת

לשכה החכירה המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 25.04.2007
 נתקבל

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו כוללת מגרש מס' 109/1 המיועד לאזור תעשייה וממוקם ברמת חובב. מגיש התכנית (מפעל קופולק) מבקש להסדיר קו בנין דרומי במגרש ללא הגדלת זכויות הבניה. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הדרום

תכנית מס' 19/מק/2015

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	מפעל "קופולק", רמת חובב
1.2	שטח התכנית	117.793 ד'
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים להפקדה
		מספר מהדורה 2
		תאריך עדכון 13.12.06
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה
		תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה
		ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת חובב
		קואורדינאטות X	179380
		קואורדינאטות Y	560620
1.5.2	תאור מקום	שטח התכנית נמצא ברמת חובב.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	רמת חובב
1.5.4	כתובת שבה חלה התכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		ישוב	רמת חובב
		שכונה	איזור תעשייה
		רחוב	
		מספר בית	
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100177	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100177	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
2010/מק/19	109/1

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2010/מק/19	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2010/מק/19 ממשיכות לחול.	5175	30.04.2003
6/110/02/19	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	2796	18.03.1982

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	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.		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	13.12.06		10		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	13.12.06	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
לא רלבנטי	08-6572260	לא רלבנטי	08-6509222	רמת חובב, ב"ש 84874	קופולק דרום בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	

1.8.1.1 יזם פועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם פועל
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לא רלבנטי	08-6264250	לא רלבנטי	08-6264333	רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכד'

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
N_liparch@012.net.il	08-6235163	0544474557	08-6235163	שד' רג' 28, בנין רסקו ב"ש 38	לא רלבנטי	104717	312988298	ליפובצ'ק נטליה	אדריכל	
לא רלבנטי	08-6239834	לא רלבנטי	08-6282860	רח' הבורזקאי 108, ב"ש	לא רלבנטי	633		ארו מדידות בע"מ	מודד מוסמך	

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
לא רלבנטי	

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**

שינוי קווי בנין במגרש המיועד לאזור תעשייה וממוקם ברמת חובב לפי בניה קיימת בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי לקו בנין, תוך שמירה על יעוד המגרש והיקף הבניה וגובה המבנים, לפי סעיף 62 א' (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		109/1	תעשייה
		100	דרך

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 תעשיה****4.1.1 שימושים**

אזור תעשיה – בהתאם לתכנית מפורטת מס' 6/110/02/19.

4.2 דרכים**4.2.1 שימושים**

דרך ציבורית - בהתאם לתכנית מפורטת מס' 6/110/02/19.

5. זכויות והוראות בניה

הוראות של תכנית מס' 6/110/02/19 חלות על תכנית זו למעת אלה ששוננו בה. בכל מקרה של סתירה בין תכנית 6/110/02/19 ותכנית זו, הוראות תכנית זו תקבענה.

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

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- כל הנחיות תכנית מפורטת מס' 6/110/02/19 לרבות יעוד, זכויות בניה וגובה המבנים יחולו על תכנית זו.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

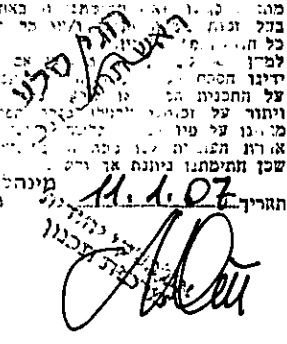
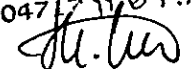
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		קופולק, רמת חובב			מגיש התכנית
	<p>הן היו חייבות להגיש תכנית, בהנחי שני ה... מר... התחלת... כל... ה... מה... בעל... כל... די... על... ויתור... מ... א... שכן... תאריך: 11.1.07</p> 	ממ"י		בעלי עניין בקרקע	
18.12.06	<p>ליפובצקי נטליה אדריכלית מ. רשיון 1047 </p>		312988298	ליפובצקי נטליה	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	
	<p>ועדה מקומית רמת חובב</p> <p>אישור תכנית מס' 2015/מק/19</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 2007091 מיום 25.2.07</p> <p>הממונה על המתן</p> <p>גיהה מיוחס</p> <p>לועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת חובב</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית