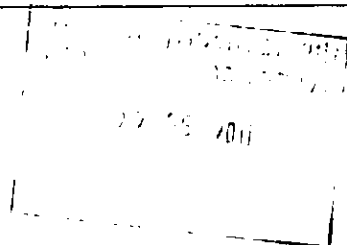


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 550/03/7

שם תוכנית: איחוד וחלוקת מגרשים – אזור תעשייה להבים



מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תוכנית זו להסדיר שטחי תעשיה מאשורים ע"י ביטול דרכים מאושרות וחלוקה מחדש של שטחי המגרשים המיועדים לתעשיה תוך כפיפות לתוכנית המאושרת החלה בשטח מבחינת שטחי בניה, השימושים וההנחיות הסביבתיות והאחרות כל זאת ע"מ להתאים את התוכנית המאושרת לצרכי המפעלים המיועדים באזור התעשיה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותאיחוד וחלוקת מגרשים – אזור תעשייה
להבים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

550/03/7

מספר התוכנית

133.345 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

13.6.11 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

180000

קואורדינטה X

587750

קואורדינטה Y

א.ת. להבים

1.5.2 תיאור מקום

מ.א. בני שמעון

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום
הרשות

באר שבע

נפה

א.ת. להבים

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכניתיפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100226/1	מוסדר	חלק	-	1
100226/2	מוסדר	חלק	-	2
400209	בהסדר	חלק	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
49/305/02/7	2001-2011, 2054, 2055, 700, 702 דרך מס' 6, דרך מס' 13

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
49/305/02/7	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתוכנית המאושרת בתחום הקו הכחול למעט השינויים הכלולים בה.	5531	23.5.2006

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		12		13.6.11	מרש אדריכלים בע"מ	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250		1	13.6.11			

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9915837		9911724	ד.ג.גב מיקוד 85300		מ.א. בני שמעון				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מנהל מקרקעי	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
daromtichnun@mmi.gov.il	08-6264221		08-6264219	רח' התקווה 4, קריית הממשלה ב"ש			ישראל				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מרש בע"מ	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yoav@marash.co.il	08-6209126		08-6272427	שרי שזר 21 ב"ש		מרש אדריכלים	קוטר מדידות ושירותי ביצוע בע"מ	39616				
	08 6498994		08 6497287	ת.ד 3164 ב"ש				652		אהוד טרנטו	מהנדס	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

ביטול דרכים ואיחוד וחלוקת מגרשים באזור תעשייה להבים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. ביטול דרכים מאושרות ושינוי היעוד בהם לשטחי תעשייה.
2. איחוד וחלוקת מגרשים.
3. קביעת כפיפות התוכנית לתוכנית המאושרת 49/305/02/7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 133.345 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	81,006		+ 6051	74,955	מ"ר	תעשייה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3.1 טבלת שטחים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

מצב מוצע				מצב מאושר			
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד	
74.20	108,008	תעשייה		74.20	98,940	תעשייה	
14.46	19,287	שטח ציבורי פתוח		14.46	19,287	שטח ציבורי פתוח	
4.53	6,050	זורך מאושרת		11.34	15,118	זורך מאושרת	
100	133,345	סה"כ		100	133,345	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשיה
4.1.1	שימושים
	הכל בהתאם לתכנית 49/305/02/7
4.1.2	הוראות
	הכל בהתאם לתכנית 49/305/02/7
4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	הכל בהתאם לתכנית 49/305/02/7
4.2.2	הוראות
	הכל בהתאם לתכנית 49/305/02/7
4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
	הכל בהתאם לתכנית 49/305/02/7
4.3.2	הוראות
	הכל בהתאם לתכנית 49/305/02/7

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימיני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ה"כ	שטחי בניה אחוזים						גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מספר								מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	מפלס לכניסה הקובעת					
				1	3															
																מתחת לכניסה הקובעת	מפלס לכניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט				1	3	20	50	-	-	105	105	15	10	15	65	85000	2001	תעשייה (תעשייה ב')		
																23,008	2002			

מצב מאושר

אחורי	ציד-ימיני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ה"כ	שטחי בניה אחוזים						שטח מגרש מזערי (ד')	מס' מגרש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מפלס לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
																1	3			
				1	3	14 (16)	50	-	-	105	105	15	10	15	65	1.5	2001-2011, 2054, 2055	התעשייה ב'		

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

היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה וע"פ תוכנית 49/305/02/7.

6.2. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה

6.3. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.4. הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים הציבוריים ובכלל זה דרכים, דרכים משולבות, שטחים ציבוריים פתוחים וכדומה הם מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.5. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

6.6. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי – כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

א. חשמל – הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת – קרקעיים ובמרחק קטן מ – 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת – קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

ב. ניקוז – נגר עילי יוזרם למערכת הניקוז האזורית.

ג. ביוב – כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

ד. מים – אספקת מים תהיה מהרשת המקומית לפי תנאים של מהנדס הרשות.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

בתוכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית, 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מנהל משרד ראשי
מחלקת המבחנים
מחלקת המבחנים
מחלקת המבחנים