

6006865

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 19/מק/2018

מפעל "ספקטרום"
רמת חובב

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי רמת חובב

סוג התכנית תכנית מפורטת
לפי סעיפים: 62א(א)(1) ו(4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית רמת חובב אישור תכנית מס' 2018/מק/19 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 202004 מיום 30.5.12 מנהל העירייה</p> <p>גלעד אטקס מהדס הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת חובב</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 2018/מק/19 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6423 מיום 30.5.12 דף 4351</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתכנית מס' 19/מק/2018

תכנית זו כוללת מגרש מס' א144 המיועד לאזור תעשייה ברמת חובב. במגרש ממוקם מפעל "ספקטרום".

התכנית המוצעת מאפשרת:

- חלוקת המגרש ללא שינוי ביעוד השטח לשלושה מגרשים (תאי שטח) מס': 144/1, 144/2, 144/3.
- שינוי קווי בניין.

התכנית הינה בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים: 62א (א) (1) ו (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מפעל "ספקטרום", רמת חובב	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
2018/מק/19	מספר התוכנית	
96.704 ד'	שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3
1	מספר מהדורה	
29.04.2012	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיפים	
62א (א) (1) ו (4)	סוג איחוד וחלוקה	
חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	היתרים או הרשאות	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התכנית

רמת חובב 180800 560320	מרחב תכנון מקומי קואורדינאטה X קואורדינאטה Y	נתונים כלליים	1.5.1
שטח התכנית נמצא בא.ת. רמת חובב		תאור מקום	1.5.2
רמת חובב	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
רמת חובב	ישוב	כתובת שבה חלה התכנית	1.5.4
אזור תעשייה רמת חובב	שכונה 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 רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
(3)5/110/02/19	144א

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5/110/02/19	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 5/110/02/19 ממשיכות לחול.	2612	13.03.1980
(3)5/110/02/19	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.		26.08.2007
17/110/02/19	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 17/110/03/11 ממשיכות לחול.	4239	11.08.1994

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	29.04.2012		12		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	29.04.2012	1		1:1250	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

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / תואר	מקצוע / תואר
גוש-100177-1 חלקה-1		08-6544265		08-6544270	קרית תעשייה כימית רמת חובב, ת.ד. 180, בי"ש 84101	557412459	תרכובות ברום בע"מ					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / תואר	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4, קריית הממשלה, בי"ש		ממי						
	08-6544265		08-6544270	קרית תעשייה כימית רמת חובב, ת.ד. 180, בי"ש 84101	557412459	תרכובות ברום בע"מ						

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / תואר	מקצוע / תואר	אדריכל	מו"ד
N_liparch@012.net.il	08-6235163	0544474557	08-6235163	שד' רג' 28, בנין רסקו 38, בי"ש		104717	312988298	ליפובצקי נטליה			אדריכל	
sapir@bezeqint.net	08-6422980		08-6422980	רח' גרינבאום 3, בי"ש	ספיר מדינות	470	008236051	ספיר מרדכי		ספיר מוסמך		מו"ד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

חלוקת במגרש א144 המיועד לתעשייה ברמת חובב ושינוי קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- חלוקת מגרש המיועד לתעשייה ללא שינוי ביעוד השטח לשלושה מגרשים (תאי שטח) מס': 144/1, 144/2, 144/3 לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	96.704
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		30378.5	ללא שינוי	30378.5	מ"ר	תעשייה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי	144/3, 144/2, 44/1	תעשייה
	לא רלוונטי	100	דרך

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
62.83	60757	62.83	60757
37.17	35947	37.17	35947
100	96704	100	96704

↓

אחוזים	יעוד	שטח למפעלי תעשייה	דרך	סה"כ
62.83	תעשייה	60757		
37.17	דרך		35947	
100	סה"כ			96704

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכניות מפורטות מס' 5/110/02/19, 17/110/02/19
4.1.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> כל ההוראות בהתאם לתכניות מפורטות מס' 5/110/02/19, 17/110/02/19. קווי בניין יהיו כפי שמסומן בתשריט.

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכניות מפורטות מס' 5/110/02/19, 17/110/02/19
4.2.2	הוראות
	כל ההוראות בהתאם לתכניות מפורטות מס' 5/110/02/19, 17/110/02/19

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

- 6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2 כל הנחיות תכניות מפורטות מס' 5/110/02/19 ו 17/110/02/19 לרבות יעוד, זכויות בניה וגובה המבנים יחולו על תכנית זו.
- 6.1.3 1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	תרכובות ברום בע"מ	חתימה:	תאריך:
מגיש התוכנית			
תאגיד:	תרכובות ברום בע"מ	מספר זהות:	570273394

שם:	ליפובצקי נטליה	חתימה:	תאריך:
עורך התוכנית			29.04.12
תאגיד:		מספר זהות:	312988298

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	<p>אין לנו התנגדות עקרונית להגשת כתב-התביעה שנו תחילתה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התמכנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקניו כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם אמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התמכנו זו באה במקום הסכמת כי בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשויה מוסמכת, לפי כל הודות ועפ"י כל דין.</p> <p>למען חסר ספק מוצהר כזה כי אם נעשה או יעשה ענין ידיון הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין בהתמכנו על התכנית הכרת או תודעה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכי איתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרות העומדות לנו מכת העסק כאמור ועפ"י כל דין זכויות התמכנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מרמז הדרום</p> <p>תאריך: 29.4.12</p> <p></p>	בעלים
				תאגיד:
שם:	תרכובות ברום בע"מ	חתימה:	תאריך:	
חוכר				
תאגיד:	תרכובות ברום בע"מ	מספר זהות:	570273394	