

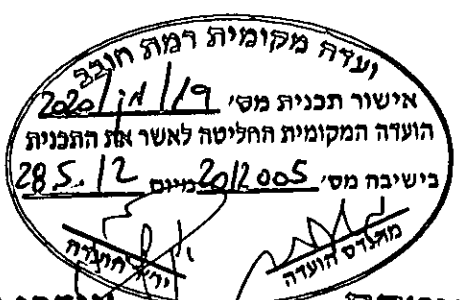
6006936

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית
תכנית מס' 19/מק/2020
מפעל תרכובות ברום בע"מ

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	רמת חובב
סוג התכנית	תכנית מפורטת
	לפי סעיף 62 א(א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה			
 <p>אנדריו אוזון ראש הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת חובב</p> <p>גלעד אטקס מנהל בועדה המקומית לתכנון ובניה רמת חובב</p>				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">הודעה על אישור תכנית מס' 19/מק/2020</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6439</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">מיום 28.6.12 דף 50/5</td> </tr> </table>	הודעה על אישור תכנית מס' 19/מק/2020	פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6439	מיום 28.6.12 דף 50/5	
הודעה על אישור תכנית מס' 19/מק/2020				
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6439				
מיום 28.6.12 דף 50/5				

דברי הסבר לתכנית מס' 19/מק/2020

תכנית זו כוללת מגרש מס' 112/5 המיועד לאזור תעשייה ונמצא ברמת חובב. במגרש ממוקם מפעל תרכובות ברום בע"מ. מגיש התכנית המבקש לשנות קווי בנין במגרש ללא הגדלת זכויות הבניה.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

		1.1 שם התכנית ומספר התכנית	
מפעל תרכובות ברום בע"מ			
	מספר התוכנית		
	2020/מק/19		
	364.183 ד'	1.2 שטח התכנית	
	שלב	1.3 מהדורות	
מילוי תנאים למתן תוקף			
3	מספר מהדורה		
30.04.2012	תאריך עדכון		
	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית	
תכנית מפורטת			
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיפים		
ועדה מקומית			
62א (א) (4)	סוג איחוד וחלוקה		
ללא איחוד וחלוקה			
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התכנית

		1.5.1 נתונים כלליים	
רמת חובב	מרחב תכנון מקומי		
180375	קואורדינאטה X		
560125	קואורדינאטה Y		
		1.5.2 תאור מקום	
שטח התכנית נמצא ברמת חובב			
	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	
רמת חובב			
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית	
	ישוב		
רמת חובב	שכונה		
אזור 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 רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
2012/מק/19	112/5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2012/מק/19	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2012/מק/19 ממשיכות לחול.	5366	10.02.2005
110/02/19	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל ההוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	2431	20.04.1978
תמ"א 4/1/א/37	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית. התכנית כפופה לתכנית מס' 4/1/א/37.		25/7/2007
תמ"א 1/4/1/א/37	כפיפות	יחס זה מבטא מצב בו על תכנית זו ימשיכו לחול כל הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית. התכנית כפופה לתכנית מס' 1/4/1/א/37.		10/7/2008

תכנית מס' 19/מק/2020

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קצ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		12		30.04.2012	ליפובצקי נטליה	הוועדה המקומית	
תשריט התכנית	מחייב	1:1250		1	30.04.2012	ליפובצקי נטליה	הוועדה המקומית	

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

30/04/2012

עמוד 5 מתוך 12

תכנית מס' 19/מק/2020

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

מגיש התכנית 1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
					מספר רשיון / שם רשות מקומית	מספר זהות / שם רשות מקומית		קריית תעשייה כימית רמת חובב, ת.ד. 180, ב"ש 84101	08-6544270		086544265	frimanz@ici-ip.com	גוש-100177 חלקה-1

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל חוכר					מספר רשיון / שם רשות מקומית	מספר זהות / שם רשות מקומית		רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש	08-6264333		08-6264250	hagais@mimi.gov.il
					מספר רשיון / שם רשות מקומית	מספר זהות / שם רשות מקומית		קריית תעשייה כימית רמת חובב, ת.ד. 180, ב"ש 84101	08-6544270		086544265	frimanz@ici-ip.com

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל					מספר רשיון / שם רשות מקומית	מספר זהות / שם רשות מקומית		שד' רגר 28, בנין רסקו ב"ש 38, רח' גרינבאום 3, ב"ש	08-6235163	0544474557	08-6235163	N_liparch@012.net.il
מודד					מספר רשיון / שם רשות מקומית	מספר זהות / שם רשות מקומית		ספיר מדידות	08-6422980		08-6422980	sapir@bezeqint.net

30/04/2012

עמוד 6 מתוך 12

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

שינוי קווי בנין במגרש המיועד לתעשייה כימית, ברמת חובב.
(קווי הבנין של רצועת הגז הטבעי נשארים ללא שינוי.)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	364.183
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	80		ללא שינוי	80	%	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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח**

תאי שטח כפופים		מסדרון תשתיות עילי	לא רלוונטי	תאי שטח	יעוד
תאי שטח כפופים	תאי שטח כפופים				
				112/5	תעשייה
				100,101	דרך מאושרת

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

3.2 טבלת שטחים

מעב מוצע			↑	מעב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
82.88	301840	תעשייה		82.88	301840	שטח לתעשייה כנימת
17.12	62342	דרך מאושרת		17.12	62342	כביש מתוכנן
100	364182	סה"כ		100	364182	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 110/02/19. התכליות והשימושים בתחום מסדרון תשתיות עילי יהיו על פי חלוקה מס' דר/19/גזחל/106.
4.1.2	הוראות
	בהתאם לתכנית מפורטת מס' 110/02/19. תכנית עבודה לרשת חלוקה מס' דר/19/גזחל/106 בתחום תשתיות עילי, ההוראות יהיו בהתאם.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 110/02/19.
4.2.2	הוראות
	בהתאם לתכנית מפורטת מס' 110/02/19.

5. טבלת זכויות והולאות בניה במעב מוצע

קווי בנין (מטר)	מרחק מתחנת לנניסה לקובעת	מספר קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לידגום נטו)	מספר יח"ד	תכסיית (%) משטח תא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות						מתחנת לנניסה לקובעת	מגדל מפלס לנניסה לקובעת	שטחי בניה	מתחנת לנניסה לקובעת			
כמסומן בתשריט										בדוחאם לתכנית מסי' 19/02/110				301841	112/5	תעשייה

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 ועל פי תכנית מס' 110/02/19.
- 6.1.2 היתרי בנייה בתחום מסדרון תשתיות עילי יינתנו על ידי רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום, על פי תכנית מס' דר/19/גזחל/106.
- 6.1.3 בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועות הגז הטבעי, יחולו כל הוראות של תמ"א 4/1/א/37 ותמ"א 1/4/1/א/37 ונגזרותיהן.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר בנייה בתחום קווי הבניין של תמ"א 4/1/א/37 ותמ"א 1/4/1/א/37 יהיה תאום עם בעל הרשיון ואישור רשות הגז הטבעי כי ההיתר עומד בדרישות צו הבטיחות.

6.2 חניה

חניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

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:	ICL Industrial PRODUCTS	חתימה:		תאריך:	
מגיש התוכנית		תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר זהות:	510273394
		תרכובות ברום בע"מ			

שם:	ליפובצקי נטליה	חתימה:	ליפובצקי נטליה אדווקטית מנדטורי 104717	תאריך:	30.04.12
עורך התוכנית		תאגיד:		מספר זהות:	312988298

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:		תאריך:		בעל עניין בקרקע	
							תאגיד:
<p>אין לנו התנגדות עקבית להגשת כתבא שוו תחיד מתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התכנון הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התכנון זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ורעשי כל דין.</p> <p>למלן הסר ספק אצדור בזה כי גם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הנלוו בתכנית, אין בתכניתנו על התכנית הכרת או תודאה נקיפם הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו עיי מי שרכש מאתנו על פיו זכרונם לשחון כשעה, ו/או על כל זכרה אחות התופרת לנו כמה חספם כמפור ועשיי כל דין על התכנון הנלוו על דיק מנקודת מבט הפנונית.</p> <p>פניחל פקרקעי ישראל מהח הדדום</p>							
שם:	ICL Industrial PRODUCTS	חתימה:		תאריך:		חוכר	
		תאגיד:				מספר זהות:	510273394
		תרכובות ברום בע"מ					