

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 19.05.2013  
 נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20/מק/3039

שם תוכנית: שנוי קו בניה צד צפוני באזור תעשייה במגרש 72- קבוץ שדה בוקר

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב

סוג תוכנית: תכנית מפרטת לפי סעיף 62(א) (4)

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

לצורך תפקוד תקין של מבנה תעשייה חדש ליצור סרטי סימון בקבוץ שדה בוקר דרושה הצבת אגף משרדים, ממ"מ ושרותים באזור צפוני של המגרש עם חזית קדמית בקו אפס, צד צפון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שנוי קו בניה צפוני באזור תעשייה קבוץ שדה בוקר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20 / מק / 3039

מספר התוכנית

2.852 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב- מתן תוקף

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

05.03.13 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מקומית

- 62 א(א) סעיף קטן (4)

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**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת הנגב
		קואורדינטה X	180760
		קואורדינטה Y	531412
1.5.2	תיאור מקום		קבוץ שדה בוקר
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. רמת הנגב
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות בארבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קבוץ שדה בוקר
		אזור	אזור תעשייה

ימורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר מגרש	מספרי חלקות בחלקן
39146	• מוסדר	• חלק מהגוש	72	21

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
39146	—

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3012/מק/20	72

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
20/מק/3012	• שינוי וכפיפות	התכנית משנה רק מה שמפרט בתכנית זו כל יתר ההוראות של התכנית המאושרת הנן תקפות	5274	22.2.2004
10/02/101/14	• שינוי וכפיפות		4412	28.5.1996
משי"ד 5	• שינוי וכפיפות		4929	31.10.2000

## 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	—	13	—	05.3.2013	אדר' בר אילן אילן	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	—	1	05.3.2013	אדר' בר אילן אילן	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אריה וינד ארו ירדני			שדה בוקר	57011700	ד.נ. חלוצה רמת נגב 85515	08-8560100		08- 8560118		

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל.ר.									

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		התקוה 4, קרית הממשלה, באר שבע	03-6264333		08-6264266	
• חוכר			קבוץ שדה בוקר			08-8560100		08-8560118	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אילן בר אילן	05762331	10838	בר אילן אילן אדריכלות	51- 225511 -8	עמק ברכה 25 תל אביב	03-5276291	050- 7616863	03- 5247168	barilan@012.net.il
• מודד	אהוד טרנטו		652	קוטר מדידות		מרכז הנגב מס' 22 באר שבע	08-6497287		08- 6498994	

**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

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**

שנוי בקו בניה חזית צפונית מקו 5 מ' לקו אפס

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שנוי קווי בנין עפ"י סי' 62 א (א)(4)

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.852 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1425.0		אין שינוי	שטח עיקרי 1425.0 מ"ר	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. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד תעשייה

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2852	תעשייה		100	2852	תעשייה

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: אזור תעשייה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א.</b>	בהתאם לתכניות 20/מק/3012
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א.</b>	קו הבנין יהיה כמסומן בתשריט.
<b>.ב.</b>	יתר ההוראות בהתאם לתכנית מס' 20/מק/3012

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שורות	עיקרי	שורות				עיקרי
כמסומן בתשריט				בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית מאושרת 20/ מק/ 3012											2852		תעשייה	

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

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכנית מס' 20/מק/3012 ועל פי תכנית מספר 14/101/02/10

**6.2. רעידות אדמה**

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנים הקיימים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413

**6.3. הפקעות לצרכי ציבור**

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

**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

**7.2. מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך 3 שנים.

**8. חתימות**

תאריך: 05.03.13	מורשי חתימה: ארז יתד, קבוצת שדה בוקר אריה וילנר	שם: קבוצת שדה בוקר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 57011700	תאגיד/שם רשות מקומית: שדה בוקר		
תאריך: 05.3.2013	תאגיד אילן אילן אדריכלות רח' עמק ברכה 25, ת"א טל. 06-5276291	שם: אדרי' אילן בר אילן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-225511-8		תאגיד: בר אילן אילן אדריכלות	
תאריך: 05.3.2013	חתימה:	שם: ל.ר.	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 05.3.2013	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע (בעלים)
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך: 05.3.2013	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע (חוכר)
מספר תאגיד: 57011700		תאגיד: קבוצת שדה בוקר	

**הצהרת המודד**

הצהרה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 3039/ק/20  
2019/20/20

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 8/1/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

אחוד מוסמך
652
מלחם סגל

2.3.13
חתימה
מספר רשיון
שם המודד

תאריך
חתימה
מספר רשיון
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_

תאריך
חתימה
מספר רשיון
שם המודד