

600 8383

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תכנית מס' 621-0157453

שינוי קווי בניין במגרש מס' 305A ברמת חובב

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי רמת חובב
סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מתן תוקף

הפקדה

<p>ועדה מקומית נאות חובב אישור תכנית מס' 621-0157453 התעדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 201309 מיום 30.12.13</p> <p>מנהל תכנון מרצה תכנון מהנדסת תועדה המקומית לתכנון ובנייה נאות חובב</p> <p>חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם</p>
---	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 621-0157453 מורסמה בילקוט המרעיונות מס' 6456 מיום 16.2.14</p> <p>חותמת הפקדה הנתונה שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה הנתונה שם ותפקיד החותם</p>
--	--

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו כוללת מגרש מס' A305 המיועד לאזור תעשייה ונמצא בנאות חובב. התכנית משנה קווי בניין במגרש הנ"ל מ-10 מ' ל-5 מ'.
התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי קווי בניין במגרש מס' 305A ברמת חובב

מספר התכנית 621-0157453

1.2 שטח התכנית 9.39 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 02/12/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת חובב

179500 קואורדינאטה X

561475 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא ברמת חובב



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17

1.5.3 השויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות - נפה

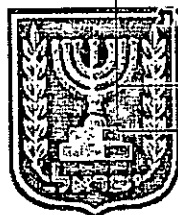
רמת חובב - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100177	מוסדר	חלק		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 / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
(5) 26/110/03/19	305A

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין
מונה תדפיסה 17

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
26 / 110 / 03 / 19	כפיפות	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	5897	1641	08/01/2009

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מסי עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		ההוראות בתכנית 26/110/03/19 ממשיכות לחול.			



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.7 נספחים ומסמכים נלווים



נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית				נטליה ליפובצקי				מחייב	הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע			נטליה ליפובצקי		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		05/12/2013		נטליה ליפובצקי	02/12/2013		1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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



החלטת המועצה
מועצה רמת חובב

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

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחים ארגיואן		אחים ארגיואן חברה להובלה קירור ואספקה בע"מ	באר שבע	הנחושת	57	052-3453701	08-6235163	hagais@mmi.gov.il

1.8.2 יזם

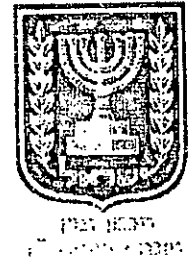
שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחים ארגיואן		אחים ארגיואן חברה להובלה קירור ואספקה בע"מ	באר שבע	הנחושת	57	052-3453701	08-6235163	



1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	hagais@mmi.gov.il
חוכר	אחים ארגיואן		אחים ארגיואן חברה להובלה קירור ואספקה בע"מ	באר שבע	הנחושת	57	052-3453701	08-6235163	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי	104717	ליפובצקי נטליה אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163	08-6235163	parch@012.net.il
מודד	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288031	08-6285860	Elka- ltd@zahav.net.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין

מונה הדפסה 17

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בניין במגרש מס' A305 המיועד לתעשייה ברמת חובב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין מ-10 מ' ל-5 מ' בכל היקף המגרש לכי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין

מונה הדפסה 17



תכנון זמין

מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

9.39

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תוכן זמין
מונה הדפסה 17

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
תעשייה	305A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,968.35	31.61
תעשייה	6,421.51	68.39
סה"כ	9,389.86	100

מצב מוצע

תוכן זמין
מונה הדפסה 17

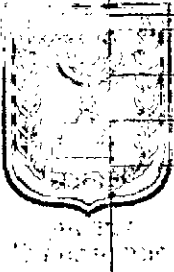
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,968.35	31.61
תעשייה	6,421.51	68.39
סה"כ	9,389.86	100



תוכן זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 26/110/03/19
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין
	קווי בנין יהיו כפי שמסומן בתשריט. כל הוראות של תכנית מס' 26/110/03/19 נשארות ללא שינוי.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 26/110/03/19.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מס' 17

קדמ	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5	5	5	5	5	(1)	74%	2%	2%	20%	50%	גודל מגרש כללי 6421	305A	תעשייה	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

כל נתונים נלקחו מתכנית מס' 26/110/03/19

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) במגרשים לתעשייה כימית תותר הקמת מבנים לתעשייה בכל גובה נדרש להפעלת המתקנים באורח סדיר וכלכלי אלא אם לדעת הועדה עלול מתקן מסוים להיות מטריד למתקנים סמוכים בשל גובהו..



תכנון זמין
מס' 17

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. 2. כל הנחיות תכנית מפורטת מס' 26/110/03/19 לרבות יעוד, זכויות בניה וגובה המבנים יחולו על תכנית זו. 3. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
6.2 היטל השבחה	6.2
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.3 הפקעות לצרכי ציבור	6.3
<p>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.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>לא רלוונטי</td> <td>לא רלוונטי</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה						
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי						
7.2 מימוש התכנית								
תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.								

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	אחים ארג'ואן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	511020604	חתימה:	תאריך:
יזם	שם:	אחים ארג'ואן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	511020604	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	מנהל מקרקעי ישראל	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	500101761	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	אחים ארג'ואן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	511020604	חתימה:	תאריך:
עורך התכנית	שם:	נטליה ליפובצקי	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	ליפובצקי נטליה אדריכלים	חתימה:	תאריך:

האחים ארג'ואן
חברת להובלה קירור
והספקה בע"מ
באר שבע

האחים ארג'ואן
חברת להובלה קירור
והספקה בע"מ
באר שבע

האחים ארג'ואן
חברת להובלה קירור
והספקה בע"מ
באר שבע

9.12.13
ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ. רשיון 17



מנהל תכנון
מנהל תכנון

