

608527

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 621-0188664

שינוי קוי בנין במגרש 31-נאות חובב



תכנית זמין / מונה הדיפסה

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי רמת חובב

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנית מס' מונה הדיפסה 7

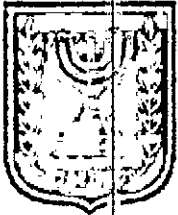


תכנית מס' מונה הדיפסה

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית:

שינוי קטע מקו בנין קדמי במגרש 31 של מפעל מכתשים ברמת חובב מ-20 מ' ל-16 מ' ול-15 מ', ובכך מסדירה התכנית גם קוי בנין למבנים קיימים - כל זה עפ"י סעיף 62 א' (א) (4).



תוכנית זמין
מונה הדפסה 7



תוכנית זמין
מונה הדפסה 7



תוכנית זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קוי בנין במגרש 31-נאות חובב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

621-0188664

מספר התכנית

30.425 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים להפקדה

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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



תכנון זמין מונה הדפסה 7



תכנון זמין מונה הדפסה 7



תכנון זמין מונה הדפסה

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת חובב

קואורדינאטה X 179671

קואורדינאטה Y 560349

1.5.2 תיאור מקום במגרש מס' 31 של מפעל מכתשים ברמת חובב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נאות חובב - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת חובב			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

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

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
110 /02 /19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /19 /02	2431	1631	20/04/1978

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		110. הוראות תכנית 19 / 110 / 02 תחולנה על תכנית זו.			
19 / מק / 2016	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות של תכנית 19 / מק / 2016 ממשיכות לחול.	5592		30/10/2006



תכנית זמין
מונה הדפסה 7

הערה לטבלה:

(תכנית זו כפופה גם לתכנית מס' 7/110/02/19 ו-7/110/02/19).



תכנית זמין
מונה הדפסה 7



תכנית זמין
מונה הדפסה 7

1.7 נספחים ומסמכים נלווים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אליהו עמיחי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אליהו עמיחי			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	28/11/2013	אליהו עמיחי		02/02/2014	מצב מאושר ותרשימי סביבה	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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
			מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	באר שבע	(1)		08-6296611	073-2321074	



מדינת ישראל
משרד התכנון

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 60

באר שבע 84108.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264221	
חוכר			מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	באר שבע	(2)		073-2321000	073-2321074	office@ma- industries.com



מדינת ישראל
משרד התכנון

(1) כתובת: רח' התקווה 4 באר שבע.

(2) כתובת: ת.ד. 60

ת.ד. 60

ת.ד. 60 באר שבע 84108.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אליהו עמיחי	22239	עמיחי אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6235902	08-6235903	eliami@netvision.net.il
מוודד מוסמך	מוודד	אבי ארד	633	ארז מדידות בע"מ	באר שבע	(1)		08-6282860	08-6239834	mail@erezmed.com

(1) כתובת: רח' הבורסקאי 108/1 באר שבע

.84224



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה תדפסה 7

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 בקטעים מקו בנין קדמי במגרש 31 בנאות חובב מ-20 מ' ל-16 ול-15 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקטעים של קו הבנין הקדמי מ-20 מ' ל-16 ול-15 מ' עפ"י סעיף 62 א' (א) (4).



תכנון זמין
מונה תדפסה 7



תכנון זמין
מונה תדפסה 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

30.425

שטח התכנית בדונם



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
תעשייה	31

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,999	26.29
תעשייה	22,432	73.71
סה"כ	30,431	100

מצב מוצע

משרד תכנון וכלכלה
7

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,998.76	26.29
תעשייה	22,426.89	73.71
סה"כ	30,425.65	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	מתקני יצור עם כל הדרוש להפעלתם. מלבד המתקנים עצמם, יוקמו בשטח התעשיה חדרי בקרה מתקני שרותים, חדרי חשמל, משרדים, שרותי עובדים, שטחי איחסון ופרוזדור צנרת.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס' 7/110/02/19.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש לכבישים, מדרכות, מעברים, נטיעות, ניקוז, פרוזדורי צנרת ומערכות אספקה מרכזיות לקרית התעשיה.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	לא תותר כל בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						סה"כ שטחי בניה	שדות	עיקרי	שדות					עיקרי	גודל מגרש כללי	
0	0	0	0	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	40	26912	שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	26912	22427	31	תעשייה	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:

קו הבנין הקדמי יהיה כמסומן בתשריט-15 מ', 16 מ', 20 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.1 חניה	החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף בנאות חובב בעת הוצאת היתרי הבניה												
6.2 חשמל	<p>לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>מרחק מציר הקו מרחק מתיל חיצוני סוג קו החשמל</p> <table border="1"> <tr> <td>3.5 מ'</td> <td>3 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6 מ'</td> <td>5 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>20 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td>35 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> </table> <p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך	6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך											
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו											
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)											
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)											



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.3 תנאים למתן היתרי בניה	היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית זו.
6.4 הפקעות לצרכי ציבור	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י 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.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	שם:
	מכתשים מפעלים כימיים בע"מ 500234567		

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל 500101761		

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מכתשים מפעלים כימיים בע"מ 500234567		

עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	עמיחי אדריכלים בע"מ 513998740		

עמיחי אדריכלים בע"מ
 ת.ד. 51-399874-0
 יחידה מס' 4 באר-שבע
 טל: 08-6235902 פקס: 903



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7

ועדה מקומית נאות חובב
 אישור תכנית מס' 621-0188664
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2014005 מיום 26.5.14

אנחנו מודים
 ויוזר חוועדה המקומית
 לתכנון ובניה נאות חובב

אירית בנדן
 מתנדסת הועדה המקומית
 לתכנון ובניה
 נאות חובב

הועדה על אישור תכנית מס' 621-0188664
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6827
 מיום 26.6.14 דף 6455