

6058,9

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 621-0281865

מפעל מטל טק, מגרש 175/1 נאות חובב

מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי נאות חובב
	תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית נאות חובב  
 אישור תכנית מס' 621-0281285  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 2016001 מיום 25.1.16

אנדריי אוזן  
 יו"ר הוועדה המקומית  
 לתכנון ובניה נאות חובב

אירית בנדו  
 מהנדסת הוועדה המקומית  
 לתכנון ובניה נאות חובב

הודעה על אישור תכנית מס' 621-0281285
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7362
מיום 26.10.16
192

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית-שינוי קו בנין נקודתי דרומי במגרש 175/1 של מפעל מטל-טק בנאות חובב מ-10 מ' ל-0.0 מ', על פי סעיף 62 א' (א)(4).

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מפעל מטל טק, מגרש 175/1 נאות חובב
		מספר התכנית	621-0281865
1.2	שטח התכנית		22.720 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
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	א62 (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 נאות חובב

179605 קואורדינאטה X

560660 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום במגרש 175/1 של מפעל מטל-טק בנאות 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

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**

תאריך	מס' עמוד	מספר	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
	בילקוט	ילקוט			
	פרסומים	פרסומים			
08/01/2009	1641	5897		שינוי	26 /110 /03 /19

1.7 מסמכי התכנית								
נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליהו עמיחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליהו עמיחי		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	10/06/2015	אליהו עמיחי	10/06/2015	1	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

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מפעל	פרטי			מטל-טק בע"מ	נאות חובב	(1)		08-6500312	08-6572336	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 175 רמת חובב.

**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	

(1) כתובת: רח' התקווה 4 באר שבע.

**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@netvi siom.nct.il
מודד מוסמך	מודד	מוטי פריד	612	ת.ה.ן תכנון הנדסי (1985) בע"מ	להבים	(1)		08-6513636	08-6519656	tahan@tahan. co.il

(1) כתובת: רחוב צבעוני 13, להבים מיקוד: 85338.

## 1.9 הגדרות בתכנית

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

מטרת התכנית-שינוי קו בנין נקודתי דרומי במגרש 175/1 של מפעל מטל-טק בנאות חובב מ-10 מ' ל-0.0 מ', על פי סעיף 62 א' (א)(4).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין צדדי ימני מ-10 מ' ל-0.0 מ', על פי סעיף 62 א' (א)(4).

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	22.72
------------------	-------

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
תעשייה	175

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
88	19,955	אזור תעשייה
12	2,720	דרך מאושרת
100	22,675	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.97	2,720	דרך מאושרת
88.03	20,000	תעשייה
100	22,720	סה"כ

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בתכנית 26/110/03/19
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית 26/110/03/19
4.2.2	הוראות

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
(1)	(1)	(1)	(1)	מעל הכניסה הקובעת			70	2%	2%	20%	50%	19955	175	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:

(\*) קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1 חניה</b>	החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף בנאות חובב בעת הוצאת היתרי הבניה.
<b>6.2 חשמל</b>	<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> <p>3.5 מ' מי 3 מ' קו חשמל מתח נמוך</p> <p>6 מ' מי 5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</p> <p>20 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>35 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <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>
<b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<p>היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית זו.</p> <p>היתר בניה להצבת שנאים יותנה בקיום מגבלות חברת החשמל.</p>
<b>6.4 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<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>

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מטל-טק בע"מ 511116394		חתימה: מטל-טק בע"מ 511116394
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עמיחי אדריכלים בע"מ 513998740	עורך ראשי	2.16.14

עמיחי אדריכלים בע"מ  
ח.ג. 51-399874-0  
יחידת הנדסה 4 באר-שבע  
טל: 08-6233902-903