

כצמח  
מסמך

מחוז הדרום

מרחב תיכנון מקומי קרית-גת

תוכנית מפורטת מס' 33/104/03/9

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/104/03/9

אזור התעשייה

תיכנון  
29.8.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה השוכנת לתכנון ובניה  
קרית-גת  
33/104/03/9  
3/91  
25/4/91  
מנהל הועדה  
י"ד הועדה

ועדה לתכנון  
30.5.93

מחוז הדרום

מרחב תיכנון מקומי קרית-גת

תכנית מפורטת מס' 33/104/03/9 אזור התעשייה

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2/104/03/9

- 
1. המקום:  
מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
מקום: קרית-גת  
גוש: 1908  
חלקה: 28
  2. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 33/104/03/9 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 2/104/03/9 להלן "התוכנית"
  3. מסמכי התכנית:  
א. 4 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית"  
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית להלן "התשריט"
  4. שטח התכנית:  
1.886 דונם.
  5. י.ו.ז. התכנית:  
מובילי לכיש בע"מ קרית-גת.
  6. בעל הקרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל.
  7. המתכנן:  
בני קרן - אדריכל, שד' לכיש 7 קרית-גת.
  8. מטרת התכנית:  
הגדלת אחוזי בניה ושינוי בקו בנין.
  9. יחס לתכניות אחרות:  
כל הוראות תכנית קודמת מאושרת מס' 2/104/03/9 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים במטרת התוכנית.
  10. הציונים בתשריט:  
ציונים בתשריט בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. האזור וחוקי הבניה:

11.1 אזור מלאכה ותעשייה:

א. תותר בניה של עד 70% משטח המגרש בכל הקומות, במקום 35% לפי תוכנית מאושרת. אחוזי הבניה כוללים

שטחים למטרות עיקריות בלבד כמשמעותן בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב - 1992.  
בנוסף לנ"ל תותר בניה של עד 10% משטח המגרש עבור שטחי שרות.

כיסוי הקרקע לא יעלה על 45%.  
ב. מסי הקומות: עד 2. (גובה המיבנה עד 8 מ' ממפלס הכניסה)

ג. קוי בניה: חזית - לפי המסומן בתשריט צדדי (דרום-מערבי) - 3 מ' צדדי (צפון-מערבי) - 4 מ' הכל בהתאם למסומן בתשריט.

ד. השימושים המותרים יהיו מלאכה ומסחר אשר לא יהוו מטריד לסביבתם.

12. עבודות פיתוח:

היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי ותוכנית פיתוח תתואם עם המשרד לאיכות הסביבה ותאושר ע"י הועדה המקומית.

13. שמירה על איכות הסביבה: בהתאם לתקנות איכות הסביבה.

14. שיפורים כללים:

א. ניקוז: ע"י ניקוז תת קרקעי לפי דרישת הרשות המקומית ולשביעות רצון משרד הבריאות.  
ב. הספקת מים: לפי דרישת הרשות המקומית.  
ג. ביוב: כנ"ל, ע"י חיבור לביוב עירוני, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ד. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו כמו כן לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלריים.

ה. חשמל: בניה בקרבת רשת החשמל: לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, ולא מעל קווי חשמל תת קרקעיים. בקרבת קוי החשמל עיליים ינתן היתר בהתאם לדרישות חברת החשמל. כל סטייה בין תקנות החשמל להוראות אלו, קובעות התקנות.

ו. טלפון: לא תותר כל בניה על או מתחת קוי טלפון או מתקן תקשורת כל שהוא. (בהתאם לאישור חברת בזק)

ז. סילוק אשפה: על דעת המשרד לאיכות הסביבה ובתאום עם הועדה המקומית. פסולת מסוכנת ורעילה אם תהיה, תועבר לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.

ח. חניה: בדהתאם לתקן למקומות חניה חלק ב' סעיף 8 (תעשייה ומלאכה). הועדה המקומית רשאית לאשר התקנת עד 30% ממקומות החניה הנדרשים מחוץ למגרש ובסמוך אליו במקום המיועד לכך לפי התב"ע.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יהיה בהתאם להודאות חוק התשלום

16. שלבי ותאריכי ביצוע:

ביצוע בשלבים: התחלת ביצוע תוך 3 שנים  
תוך 10 שנים ממתן תוקף לתוכנית זו.

אישורים וחתימות:

מזכיר לביטוח בע"מ

יוזם התכנית:

המתכנן:

בני קרן אדריכל  
ש"ל לביטוח וקרית-גת  
טל 051-883195

בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון והוטמנות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין. למצן הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים תאריך.....

15-08-1993

ע"פ ג' דידינגר  
ס/א/ל לכל המוחזר  
מ.מ.י. מחוז ירושלים

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית:

**משרד הפנים מחוז דרום**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס. 33/104/03/9**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 13/9/93 **לשר את התכנית.**  
 סמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
 הועדה המחוזית \_\_\_\_\_

**משרד המגורים מחוז הדרום**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**הפקדת תכנית מס. 33/104/01/9**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 13/11/92 **להפקיד את מתכנית.**  
 סמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
 הועדה המחוזית \_\_\_\_\_

**הודעה על אישור תכנית מס. 33/104/03/9**  
**מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1663**  
 מיום 28/10/93

**הודעה על הפקדת תכנית מס. 33/104/01/9**  
**מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4111**  
 מיום 20/5/93