

תכנית בנין עיר

מרחב תכנון מקומי
קרית - גת (עיי ציאם)

תכנית בנין ערים מפורטת
שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' ד/292/13

מחוז :	דרום
נפה :	אשקלון
עיר :	קרית גת
גושים :	5843
חלקות :	1, 2, 29
שטח התכנית :	19,200 דונם
אזור התכנית :	אזור התעשיה
היוזם :	חברת מבני תעשיה בע"מ
המתכנן :	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל

החלטות הוועדה

ועד התכנון הלאומי - כ"ה - 1965

מס' תכנית

מס' תכנית : 12/104/03/9

מס' תכנית : 74

מס' תכנית : 10.3.80

מס' תכנית : 1061

תכנית מס' 12/104/03/9
מס' תכנית : 2628
מס' תכנית : 8.5.80
מס' תכנית : 1061

החלטות הוועדה

מס' תכנית : 12/104/03/9

מס' תכנית : 1979

מס' תכנית : 849

מס' תכנית : 30.7.79

מס' תכנית : 1581

מס' תכנית : 22.11.79

מס' תכנית : 351

תכנית מס' 12/104/03/9
מס' תכנית : 1581
מס' תכנית : 22.11.79
מס' תכנית : 351

1. שם התכנית

תכנית בנין ערים מפורטת מס' _____

2. מהות התכנית

יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

3. חלות התכנית

התכנית חזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").

התכנית כוללת:

1. הוראות התכנית בכתב.

2. תשריט בקנה מידה 1:1250

3. תכנית כינוי 1:250

מרכיבים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר קריית-גת ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן יצויין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.

4. מטרת התכנית

קביעת מגרשים לתעשיה ומלאכה, התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים, עיצוב וכינון השטח.

5. ציונים בתשריט

מס'	ציון בתשריט	פרוט הציון
1	קו כחול	גבול התכנית
2	שטח צבוע בסגול	שטח למבני תעשיה ומלאכה
3	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח
4	שטח צבוע בוורוד	דרך מוצעת
5	שטח צבוע בחום	דרך קיימת
6	שטח צבוע באפור מותחם בקו חום	שרותים הנדסיים
7	שטח מקוקו אדום	דרך מתוכננת לביטול
8	מספרים בעגול מסומן על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין

6. שמוש בקרקע ובבנינים ומשרדים סביבתיים

6.1 לא ינתן רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור רשות הבריאות.

6.2 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להיות מטרד לסביבתו, ייבדק על-פי הקריטריונים של הועדה הבין-משרדית. מיקום תעשיות.

7. רשימת התכליות

- 7.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול)
ישמשו למבנים. לתעשיה, לבתי מלאכה ולמחקני שרות, כגון: מוסכים, למחקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להיות מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק)
ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשיה בעתות פנאי, בתנאי שיקבל אישורה של הועדה המקומית כולל מקלטים המשמשים להקמת קיוסקים עליהם.
- 7.3 דרכים (צבע ורוד וצבע חום)
ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.
- 7.4 שרותים הנדסיים (צבע אפור מותחם בקו חום מרוסק)
מתקני מים, חשמל, גיבוי וכל הקשור בשרותים הנדסיים אחרים.

8. חלוקה ורישום

חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו על-ידי הועדה על-פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון ותכנית 1965.

9 אופן פיתוח התכנית וזכויות הבניה

- 9.1 כוחה של הועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית רק על-פי תכנית בינוי מפורטת כוללת המהווה חלק בלתי נפרד מהוראות תכנית זו.
פרוט זכויות הבניה והמגבלות, מסי הקומות, שטח הקומות וקווי בנין מסומנים בתשריט ותכנית הבינוי.
- 9.2 בנוסף למבנים הראשיים תותר בחלקות לתעשיה הקמת מבני עזר חד קומתיים באופן ששטח כסוי הרצפות הכולל של המבנה העקרי ומבנה העזר לא יעבור 65% משטח החלקה, פרט לחלקה מסי 1.
- 9.3 בחזיתות הבנינים הפונות לרחוב תבנה ע"י המפעלים גדר אטומה בגובה 1.6 מ' מעל מפלט המדרגה או כל פתרון ארכיטקטוני אחר שיאשר או יסופק ע"י העיריה.

10. מס השבחה

הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל על בעל הנכסים מס השבחה כמפורט בחוק.

11. דרכים

מקומן של דרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשריט. קווי בניה בהתאם למסומן בתשריט.

12. חניה

החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים, במקביל למדרכות, בהפחתת אזורי הצטלבויות בהתאם לחוק.

13. מקלטים

מכסת שטח המקלטים תהיה על-פי החוק תמתיים. המקלטים ייבנו על-פי תכנית הבינוי המהווה חלק מתכנית זו.

14. שורות

- 13.1 חשמל
אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הכניה תהיה כפופת להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.
- 13.2 אספקת מים
תהיה מרשת אספקת המים של קרית-גת.
- 13.3 נקודת מי גשם
על-ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.
- 13.4 כיוב
יהיה מחובר לרשת הכיוב המרכזית של קרית-גת בהתאם לתקנות התברואה המתאימות. הועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים, במידה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם את מערכת הכיוב העירונית.

15. חלוקת טבלת השטחים

ראה תשריט מצורף.

16. חתימות

חברת המגזר העשיתי בע"מ
חברת מכני תעשית בע"מ
יוזם ומגיש התכנית

עיריית קרית-גת

מינהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
עורכי התכנית

רפאל לוי
ח' אתר העמ 116, תל-אביב, תל. 22060