

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה הע"מ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קריית-גת
 תכנית מס' 9738
 הועדה המקומית/משנה נפת 17/10/84
 בשיבתה מס' 9
 מיום 16/11/84 החליטה להפקיד את
 התוכנית הנכבדת לטיפול
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המתוזמת

ה. ה. המהותית לתכנון
 נתקבל בראשית
25.10.84

תכנית מס' 9738
 הפרסומים מס' 9738
 מיום 18/10/84
 מס' 969

מחוז הדרום

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה הע"מ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קריית-גת
 תכנית מס' 9738
 הועדה המקומית/משנה נפת 17/10/84
 בשיבתה מס' 9
 מיום 16/11/84 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנכבדת לטיפול
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המתוזמת

מרחב תכנון מקומי - קריית-גת

תכנית ממורסת מס' 17/10/84/93/9

אזור התעשייה (השלמה של החלק המזרחי)

25.1.85

תכנית מס' 9738
 הפרסומים מס' 9738
 מיום 18/10/84
 מס' 969

חוק התכנון והכנייה הע"מ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 קריית-גת
 תכנית ממורסת/מיושנת מס' 9738
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 9 מיום 13/81
 החליטה להפקיד/לתת מס' 8.5.81
 מיום 13/81
 יו"ר הועדה [Signature]
 מתנוס הועדה [Signature]

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב תכנון מקומי - קריית-גת

תכנית מפורטת מס' ד/.....רובע התעשייה (השלמה של החלק המזרחי)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס'.....רובע התעשייה (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוחסם בקו כחול בתשריט.

2. המקום : מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: קריית-גת-רובע התעשייה
גושים וחלק גושים: 1861, 1860, 1856, 1840, 1836

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול

4. שטח התכנית : 747.3

5. יוזמי התכנית : עיריית קריית-גת, מינהל ההנדסה

6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

7. המתכנן : מינהל ההנדסה

8. מטרת התכנית : (א) יעוד השטח לתעשייה בהתאם לחיקון תכנית מיתאר מס' 8/101/02/9 ולפי אישור הועדה לשמירת קרקע חקלאית מיום 2.2.81.

(ב) חלוקה לאזורים וקביעת מגרשים.

(ג) קביעת גבולות בניה.

(ד) התוות דרכים וקביעת קווי בניין.

9. יחס לתכניות אחרות :

(1) על תכנית זו חלות כל ההוראות הכלליות של התכנית המינהל קריית-גת. במידה וקיימת סתירה תכנית זו קובעת.

(2) תכנית זו מבטלת כל התכניות הקיימות וכל תכנית אחרת על אחר שטח.

10. ציונים בתשריט : פירוט הציון שלהלן בתשריט הוא כרשום בצידום.

<u>פירוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול
אזור התעשייה	גול
אזור חקלאי	פסים ירוקים
דרך קיימת או מאושרת	חום
דרך לביסול	מקווקו אדום
דרך מוצע	אדום
שטח למסילה ברזל	אפור
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
קו בניין	מספר ברבע הצדדי של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול

11. תאזור וחוקי הבניה.

האזור	הצבע	מס' המגרש	שטח מגרש מינימלי	%בניה מותרים כולל מ.עזר	מס' קומות	גובה הבנין	קרי בנין מינימליים			הערות
							חזית	צד	אחור	
אזור התעשייה	סגול	1,2,8	12.000'ד	60% לקומה סה"כ 180%	עד 3 קומות כולל מרחף	עד 15 מעל המרתף	ה	5	6	תותר הקמת יותר ממבנה אחד לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
אזור התעשייה	סגול	3-7	9.000'ד	70% לקומה סה"כ 210%	עד 3 קומות כולל מרחף	עד 15 מעל המרתף	ה	5	6	תותר הקמת יותר ממבנה אחד לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
אזור חקלאי	פסים ירוקים	9	-	-	-	-	-	-	-	לא תותר שום בניה פרט למבנים המותרים באזור חקלאי ובאישור הועדה המקומית.
ימח מסילה רזל	אפור	-	-	-	-	-	-	-	-	לא תותר שום בניה פרט למתקנים הקשורים ברכבת ישראל ובאישור הועדה המקומית.

ערה: מרתף: חלק מבנין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מ' ממשורר הקיר החיצוני שלו.

12. רשום חלקות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' ו ב'.

13. מס השבחה: מבקש היחר לבניה מתחייב לשלם לוועדה המקומית לתכנון ובניה מס השבחה, כפי שנקבע ע"י השמאי.

14. עבודות פיתוח:

- 1) כל תכניות הפיתוח בתחום התכנית יבוצעו בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 2) על כל מגרש חובש תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.

15. הערות:

1. המראה החיצוני וצורתו של כל בנין יהיה כפוף לאישורה של הועדה המקומית בתיאום עם מהנדס העיר, אם הועדה המקומית תמצא לנכון בהתחשב עם אופיו של המקום או גודלו, היא יכולה לסרב להוציא היתר בניה או להוציא בחנאי שיוכנסו בחכנית השינויים המתאימים.

16. השימושים המותרים:

1) כניח בתי מלאכה, בתי הרושת ובניינים לאחסנה מכל סוג שהוא בחנאים הבאים:

א) לדעת הועדה המקומית, אינם מהווים מסרד גרימת רעש, אבק, עשן או ריח או מסרד אחר לאזור המגורים בעיר.

ב) אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או לבטיחותו.

ג) מפעלים לייצור או אריזה מזון-כאישור מסרד הבריאות.

ד) אינם מהווים מפגע למתקנים עירוניים או אחרים.

2) מבנים להתקהלות ציבורית בהסכמת הועדה המחוזית.

3) תכנית פתוח לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח למגרש. התכנית תכלול: פירוט הכבישים, החניה, מדרכות וריצוף גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים ומתקני אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, נטיעות וגינות. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצביח הכוללת טופוגרפיה בחזיתות המגרשים הפונים לכביש.

4) גדר. תוקם גדר דקורטיבית ו/או אסומה בגובה של 2 מ' לפי הנחיות מהנדס העיר.

5) חניה. החניות תכוצענה בחוץ שטחי המגרשים בהתאם להוראות הועדה המקומית ולחקן הנהוג.

17. שיפורים כלליים:

א) ניקוז: ע"י חלחול באמצעות תעלות לשביעות רצון מסרד הבריאות או נקז סגור לפי דרישת מהנדס העיר.

ב) אספקת מים: ע"י אספקת מים עירוניים.

ג) בריאות שגישי התכנית מתחייבים למלא אח דרישות מסרד הבריאות ובא כוחו, כמו-כך לבצע סידורים סניטריים ואנטי-מלריים אשר מסרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ד) כיוו: ע"י חיבור לכיוו העירוני.

ה) חשמל: בניה בקרבת רשת החשמל. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבנין או החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ה) בקו חשמל מתח נמוך 2.00 מטרים
 בקו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו 5.09 מטרים
 בקו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים
 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר
 מכבלים אלו ואין להפורר מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים אלא לאחר אשור והסכמה
 מחברת החשמל.

ו) טלפון: לא חותר שום בניה על קו טלפון או מתקן חקשורת כלשהו.

ז) מתקן לסילוק אשפה: בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ח) מתקני גז: לא ינתן היתר בניה בתחומי חכנית זו אלא אם הוסדרה הספקת גז בהתאם
 לדרישות מהנדס העיר.

18. שלבי ביצוע: 10/11/78

ח ת י מ ו ת

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

19. אישורים

20. תאריך

