

1-1629

המחלקה

01-07-1995

5

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - קרית גת

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 36/104/03/9

שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/104/03/9

משרד הפנים
ועד התכנון והבניה

36/104/03/9

1/95

5/01/95

[Signature]

משרד הפנים מחוז דרום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

36/104/03/9

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום

ביום 14/3/95

סמנכ"ל לתכנון

מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : קרית גת
תאריך : אוקטובר 1996

36/104/03/9

פרק א: כללי

א. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 36/104/03/9
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/104/03/9

ב. המקום:

מרחב תכנון מקומי - קרית גת
נפה: אשקלון
מקום: קרית גת

גוש: 1907
חלקה: 569
שטח התכנית: 6.848 דונם
קנ"מ: 1:500

היצם: חברת מבני תעשיה בע"מ
רח' קויפמן 4 ת"א, טל: 03-5190808

הועדה המקומית: קרית גת
רח' החרושת קרית גת, טל: 07-874586

המתכנן: דוד דרך אדריכל,
מרכז מסחרי 2, כפר שמריהו, 09-580096

בעל הקרקע: חב' מבני תעשיה בע"מ

ג. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 7 דפים הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
תשריט בקנ"מ 1:500, להלן "התשריט", נספח בינוי
ונספח תנועה מנחים מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד
מהתכנית.

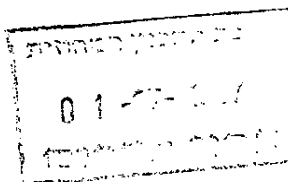
ד. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זאת מבטלת הוראות התכנית 3/104/03/9, בגבולות
תכנית זו.

ה. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור משולב למלאכה תעשיה
זעירה מסחר ומשרדים, ע"י שינוי ביעוד הקרקע וקביעת
הנחיות ומגבלות בניה.



ז. השימושים המותרים:

אזור משולב (למלאכה, תעשיה זעירה, מסחר ומשרדים)

מבנים לתעשיה זעירה, מלאכה, סדנאות, מזנונים ומסעדות, בניני שירות של בנקים וזאר, חנויות למסחר קמעוני וסיטונאי לרבות חנויות כלבו, משרדים, עסקים וסוכנויות עיסקיות, מועדונים בתי קולנוע, בתנאי שאינם מהווים מטרד סביבתי ומתאימים לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

דרכים:

בהתאמה לתכנית המפורטת הקיימת.

ח. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

על פי תקנון התכנית המפורטת הקיימת במקום מס' 3/104/03/9

היעוד	מס' חלקה	שטח המגרש	זכויות בניה לקומה מקום למטרות למטרות עקריות שרות	סה"כ תכסית מירבית	מס' הקומות	סה"כ לכל הקומות
מלאכה ותעשיה	569	6.029 דונם	מער' הקרקע 35%	35%		35%
			מתחת לקרקע	0		

קווי בנין		
ק	צ	א
5	3	5

הערה: במקרים מיוחדים בלבד רשאית הועדה המחוזית לאשר אחוז גבוה מהנ"ל בתנאי שלא יעלה באף מקרה מעל ל-50% משטח המגרש.

ט. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע:

קווי בנין ק א א	סה"כ לכל הקומות %	מס' הקומות	תכנית מרבית %	לקומה			זכויות בניה		שטח מגרש מ"ר/ דונם	מס' חלקה	היעוד
				סה"כ %	למטרות שירות %	למטרות עיקריות %	מיקום	מיקום			
לפי המסומן בתשריט	110	2	55	65	20	35% +10%	קומת קרקע	קומת קרקע	6.029 דונם	569	משולב (מלאכה תעשיה זעירה מסחר ומשרדים)
				45	20	25%	קומה עליונה	קומה עליונה			

הערות:

* חלוקת השטחים לשימוש משולב (מלאכה תעשיה זעירה מסחר ומשרדים) תהיה כדלהלן: 40% למסחר, 28% למלאכה ולתעשיה זעירה ו-32% למשרדים.

י. מערכות תשתית -

א. ניקוז, תעול ואספקת מים:

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוזב ותעול אלה יהיו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
ייקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע ניקוז מי גשם על הקרקע, העברת קווי חשמל טלפון מים וביוזב לשביעות רצונה של הועדה המקומית
2. מים, ביוזב, ניקוז: הועדה המקומית תאשר תכניות פיתוח לתשתית שיוגשו לצורך הוצאת היתר הבניה.
3. תכנית הפתוח תכלול גנון והשקיה, תאורה, גדרות דקורטיביים ורהוט רחוב. כל השטחים בפתוח מרוצפים באבן משתלבת.

ב. בניה בקרבת קוי חשמל

1. כל בניה בקרבת קוי חשמל תהיה כפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל בישראל בע"מ.
2. לא יינתן אישור לבנין או לחלק ממנו בקרבת קוי חשמל מעליהם או מתחתם, אלא בהתאם למרחקים (הנמדדים מקו אנכי משוך מהתיל החיצוני לבין חלק הבנין הבולט ביותר) כמפורט להלן:

2.0 מ'	מקו מתח נמוך
5.0 מ'	מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8.0 מ'	מקו מתח עליון עד 100 ק"ו
10.0 מ'	מקו מתח עליון עד 150 ק"ו

3. אין לבנות בנינים מעל קוי חשמל תת קרקעיים במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

יא. תנאים למתן היתרי בניה:

1. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח אשר תכלול:
תכנון מעבר להולכי רגל מקורה ברוחב 3 מ' מינימום בחזית המגרש, כאשר מועדף מיקום אזורי מסחר בחזית רח' החרושת ואזורי מלאכה ותעשיה בקרבת אזור תעשיה קיים.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת מבנים קיימים באתר, אשר הוגדרו להריסה בתכנית.

משרד התכנון והבניה
01-07-1967
משרד התכנון והבניה

3. בסמכות הועדה המקומית לדחות בקשה למתן היתר בניה משקולי עיצוב, חמרי גמר וכד', עד לתחום התכנית בהתאם להנחיותיה.
4. היתרי הבניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

י.ב. חניות:

1. כללי: א. החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"ף תקן חניה ארצי.

י.ג. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

י.ד. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

י.ו. שלבי ביצוע התכנית:

1. סיוס שלב א' - מבנה צפון מערבי בתוך שנה מיום אישור התכנית.
2. סיוס שלב ב' - מבנה דרום מזרחי וגמר פרויקט בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

דוד דרך-אדריכלים בע"מ
01-67-100
מרכז מסחרי 2 כ. שמריהו
טל: 580096-09

- 7 -

פרק טז: חתימות

דוד דרך-אדריכלים בע"מ
מרכז מסחרי 2 כ. שמריהו
טל: 580096-09

חתימת המתכנן

חברת מבני תעשייה בע"מ

חתימת היזם

חברת מבני תעשייה בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המבצע

תאריך: 21.5.97