

9

מרחב תכנון מקומי קרית גת
 תכנית מפורטת מס' 9 / מק / 2003 אזור התעשייה
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 17/104/03/9

תכנית בסמכות הועדה המקומית
 ע"פ סעיף 62 א'. (א') - 4 לחוק התכנון והבניה

מ ב א

1. מיקום:
 השטח הכלול בתכנית נמצא באזור התעשייה בקרית גת, גוש 1839 חלקות 64, 65.
2. רקע:
 בשנת 1970 הוקם מפעל ה"מגדד" על החלק הצפוני של חלקה 65 (כ- 54 דונם) וב- 1982 חלקה 64 ממזרח (כ- 25 דונם), לצורך הקמת מפעל הערגול.
 בשנת 1983 נמכר מפעל הערגול למפעלי פלדה מאוחדים היושב כיום על חלקה 64 ועל חלק מחלקה 65 (סה"כ כ- 50 דונם). נושא איחוד וחלוקת המגרשים לא הוסדר עד היום בתב"ע או תש"צ.
3. מהות הבקשה:
 מטרת התכנית להסדיר את נושא חלוקה ואיחוד המגרשים וכן הסדרת קווי בנין למבנים אשר עקב האיחוד והחלוקה חורגים מקווי הבנין של התב"ע הנוכחית.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קרית - גת

תכנית מפורטת מס' 9/מק/2003

שינוי לתכנית מפורטת מס' 17/104/03/9
ותרש"צ מס' 5/39/15

תכנית בסמכות הועדה המקומית
ע"פ סעיף מס' 62 א' - 4 לחוק התכנון והבניה

א ז ו ר ה ת ע ש י ה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קרית - גת

תכנית מפורטת מס' 9 / מק / 2003 אזור התעשייה

שינוי לתכנית מפורטת מס' 17/104/03/9
ותרש"צ מס' 5/39/15

תכנית בסמכות הועדה המקומית
ע"פ סעיף מס' 62 א' - 4 לחוק התכנון והבניה

=====

1. המקום:
מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: קרית-גת
גוש: 1839
חלקות: 64, 65
מגרש: 2001, 2000
2. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 9/מק/2003
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 17/104/03/9
ותרש"צ מס' 5/39/15 להלן "התכנית"
3. מסמכי התכנית:
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכניות:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
ב. תשריט בקנ"מ 1250 : 1 (להלן "תשריט")
106.682 דונם.
4. שטח התכנית:
5. יוזמי התכנית:
 1. חוד - חברה לתעשיות מתכת בע"מ - רח' אייר
אזור התעשייה, קרית גת טל: 07-6811488
פקס: 07-6811433
 2. מפעלי פלדה מאוחדים בע"מ - רח' אייר
אזור התעשייה, קרית גת טל: 07-6811255
פקס: 07-6811039
6. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים
7. המתכנן:
בני קרן-אדריכל, שד' לכיש 7 קרית-גת
טל: 07-6883195, פקס: 07-6814292
8. מטרת התכנית:
איחוד וחלוקה בהסכמה וקווי בנין למגרשים קיימים
ושינויים בהנחיות בניה.
9. יחס לתכניות אחרות:
כל הוראות תכנית קודמת מאושרת מס' 17/104/03/9
נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו
10. הציונים בתשריט:
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. שימושים מותרים:

11.1 אזור תעשייה:

1. בנית בתי מלאכה, בתי חרושת ובניינים לאחסנה מכל סוג שהוא בתנאים הבאים:
 - א. לדעת הועדה המקומית, אינם מהווים מטרה גרימת רעש, אבק, עשן או ריח או מטרה אחר לאזור המגורים בעיר.
 - ב. אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או לבטיחותו.
 - ג. מפעלים לייצור או אריזת מזון-באישור משרד הבריאות.
 - ד. אינם מהווים מפגע למתקנים עירוניים או אחרים.
2. מבנים להתקהלות ציבורית בהסכמת הועדה המחוזית.
 - א. הקירות בין המגרשים 2000 ו-2001 יהיו קירות בטון גלוי ומעליהם גדר פח איסכורית בגובה כולל של 3 מטר.
 - ב. גדרות גבול קיימות החורגות מחוץ לגבולות המגרשים, יעותקו לגבול המגרש כמסומן במפת המדידה.

הנחיות בניה:

11.2 דרך קיימת:

תשמש לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה, נטיעות ותעלות ניקוז.

12. טבלת שטחים ושימושים: (מוצע)

מס' אזור	סימון בתשריט (צבע)	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	סה"כ שטח בדונם	ב-%
1	תעשייה	2000 2001	54.706 50.700	105.406	98.81
	חום		1.276	1.276	1.19
	דרך				
		סה"כ	106.682	106.682	100

13. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים

היעוד מס' שטח	זכויות בניה לקומה			תכסית סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל
	מיקום למטרות למטרות	מיקום למטרות למטרות	מיקום למטרות למטרות							
דונם	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
25.113.64 מעל	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
80.293.65 הקרקע	60	15*	60	60	60	60	60	60	60	60
	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל
	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות

* לפי אישור הועדה המקומית קרית גת

מצב מוצע

היעוד מס' שטח	זכויות בניה לקומה			תכסית סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל	סה"כ מרבית לכל
	מיקום למטרות למטרות	מיקום למטרות למטרות	מיקום למטרות למטרות							
דונם	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
54.706 מעל	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
50.700 הקרקע	60	15	60	60	60	60	60	60	60	60
	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל	בכל
	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות

הערות: (1) לפי אישור הועדה המקומית

(2) תותר הקמת יותר ממבנה אחד לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית

(3) גובה הבנין עד 15 מ' מעל המרתף

14. חניה: לפי תקן החניה ארצי בתחומי המגרש.

15. איחוד וחלוקה: חלוקת המגרשים תעשה ע"פ סימן ז', לפרק ג', בחוק התכנון והבניה.

16. הוראות עצוב:

16.1 פיתוח:

- כל חיבורי התשתית יעשו בנישות בקירות הגבול הפונות לחזית.
- השילוט יקבע בקירות הפיתוח באישור מהנדס העיר. ע"ג הקיר ימוקם שלט מואר הכולל מס' הבית ושם הרחוב.
- הגדרות יהיו גדרות דקורטיביים בגובה 180 ס"מ באישור מהנדס העיר.
- עבודות גינון והשקיה באישור מהנדס העיר.
- תכנית הפיתוח תערך בקנ"מ 1:250 לפחות על רקע תכנית מדידה מעודכנת ותכלול את העבודות בתחום המגרש ומחוצה לו, לרבות מערכות תת קרקעיות, על קרקעיות, גדרות, קירות, חומרי גמר, גינון, השקיה וכו' עפ"י דרישות מהנדס העיר.
- אישור תכנית הפיתוח מהווה תנאי להנפקת היתר בניה.

17. מערכות תשתית:

- 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, בתאום 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 קווי החשמל עיליים ינתן היתר בהתאם לדרישות חברת החשמל בכל מקרה של סתירה בין תקנות החשמל להוראות אלו, קובעות התקנות.
- ו. טלפון: לא תותר כל בניה על או מתחת לקווי 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

18. הפקעות לצרכי ציבור:

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

19. שלבי ותאריכי ביצוע:

ביצוע בשלבים: התחלת ביצוע תוך 3 שנים וסיום ביצוע תוך 10 שנים ממתן תוקף לתכנית זו

20. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו, ע"י הועדה המקומית, עפ"י תכנית זו, ועפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

אישורים וזתימות:

חוד חברה לתעשייה
מוצץ מתכת בע"מ
קרית גת

יזום התכנית:

מסל ערגול ק. גת

המתכנן:

בני קרן אדריכל

שד כביש 7, קרית-גת

טל 051-883195

בעל הקרקע:

אין לנו תביעות על שטח זה...
26-01-1998
הודאה בכיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו ל...
ענין המדינת ישראל, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

גדה המקומית:

הודעה על אישור תוכנית מס' 2003/קב/9
פורסמה בעיתון הארץ ביום 16/11/98
ובעיון 16/11/98
ובעיון מקומי כאן - ביום 20/11/98

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2003/קב/9
פורסמה בעיתון הארץ ביום 23/07/98
ובעיון 23/07/98
ובעיון מקומי כאן - ביום 24/07/98

ועדה מקומית קרית גת
אישור תכנית מס' 2003/קב/9
הודעה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 1/99
מקום המגורים

ועדה מקומית קרית גת
אישור תכנית מס' 2003/קב/9
הודעה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
ביום 5/96
מקום המגורים