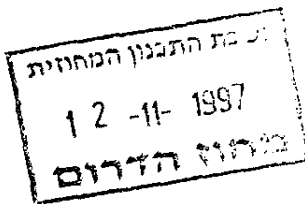


מחוז הדרוםמרחב תכנון מקומי קרית גתתכנית מפורטת מס' - 131/03/9שינוי לתוכנית מס' 9 / בת 11/

אזור תעשייה - חלוקת מגרשים

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

המקום: קרית גת

גושים וחלקות: גוש: 1839 - חלק מחלקות: 3, 16-23, 34-37
 גוש: 1840 - חלק מחלקות: 1, 6-3, 8, 10, 15-12, 21, 22, 29-24
 גוש: 3027 - חלקי חלקה: 3

היוזם: משרד התמ"ס באמצעות מקיף פיתוח ותשתית בע"מ.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית: רפאל לרמן עדנה ורפאל לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים.
 רח' יגאל אלון 120 תל-אביב טל: 03-6959893

גאולע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
 חתימה _____

תאריך: אוגוסט 1997

שטח התכנית: כ-226 דונם

מחוז הדרום	מחוז הדרום
תח' תכנון מחוזית ומועצה-1965	תח' תכנון מחוזית ומועצה-1965
תכנית מס' 131/03/9	תכנית מס' 131/03/9
המחוזית לתכנון ולרמה החליטה	המחוזית לתכנון ולרמה החליטה
ביום 18/8/97	ביום 18/8/97
את התכנית.	את התכנית.
סמכ"ל לתכנון	סמכ"ל לתכנון
י"ר חקירה המחוזית	י"ר חקירה המחוזית

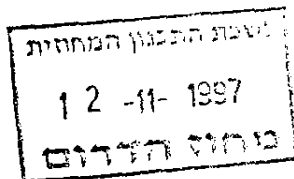
החלטת ועדת התכנון: 131/03/9
 פורסמה בלשון הבררנות מס' _____

שכתב התכנון המוחזית
12-11-1997
בנחזז הדרום

מבוא - דבר' הסבר לתכנית

התכנית באה להתוות המשך לדרך - כביש מס' 4 ולהסדיר מערכת הדרכים בגבולותיה, לחלק את מגרש מס' 43 (במצב קיים) למגרשים קטנים יותר לצורך הקצאתם למפעלי תעשייה.

הוראות התכניות תשארנה ללא שינוי מהתכניות הראשיות החלות על השטח בכל הנוגע לשימושים מותרים, לפיתוח מערכות התשתית, להנחיות הסביבתיות, לאופן ביצוע התכנית ולתנאים להוצאת היתרי בניה.



1. שם התוכנית:

התוכנית תיקרא: תוכנית מפורטת מס': 131/03/9
המהווה שינוי לתכנית מס' 9 /בת/ 11.

2. מסמכי התוכנית:

המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

- א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן: "ההוראות").
- ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:2,500 (להלן: "התשריט").

3. יחס לתכניות אחרות:

- 3.1 התכנית כפופה להוראות תוכנית מס' 9 /בת/ 11 (להלן: "התכנית הראשית")
בכל הנוגע לשימושים מותרים, הנחיות סביבתיות, הנחיות פיתוח מערכות התשתית, אופן ביצוע התכנית ותנאים להוצאת היתרי בניה, אלא אם נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.
- 3.2 התכנית משנה את התכנית הראשית בכל הנוגע לחלוקת מגרשים, וקביעת זכויות בניה. בכל מקרה שלא נאמר אחרת בתכנית זו יחולו על השטח הוראות התכנית הראשית.

4. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית:

ליצור מסגרת תכנונית להתוויית המשך לכביש מס' 4, וחלוקת השטח הכלול בתחום התכנית למגרשים לבניה לתעשייה ע"י שינויים ביעודי הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

12-11-1997

מחוז הדרום

Handwritten signature and notes

6. תכליות ושימושים:

6.1 אזור תעשייה

ישמש להקמת מבנים ומתקנים למפעלים לייצור, למלאכה, שטחי אחסנה, משרדים, חנויות מפעל ואולמות תצוגה הקשורים לתעשייה שבמקום. בתחומי המפעל יותרו מסעדות, מזנונים, חדרי אוכל ושרותים לרווחת העובדים במפעלים. הקמת מפעלי בורסקאות, טקסטיל וסבון תותנה במציאת פתרונות סביבתיים מתאימים באישור המשרד, לאיכות הסביבה. לא תותר הקמת מפעלי אסבסט, תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

6.1.1 זכות מעבר

במגרשים 9-12, בשטח המסומן כזכות מעבר, תנתן לרשות המקומית, או למי שהוסמך מטעמה, זכות מעבר להנחה תפעול ותחזוקת קווי תשתית.

6.2 ש.צ.פ.

יותר פיתוח גנני כולל ריהוט גן והעברת קווי תשתית, תוך תשומת לב לשמירת שדה ראיה בצומת.

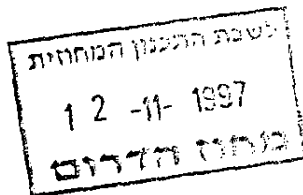
6.3 דרך

תשמש לכבישים ומעברים, נסיעות וקווי תשתית על ותת קרקעיים.

7. הנחיות כלליות לתשתית

7.1 כל הוראות הבניה והפיתוח כולל פיתוח מערכות התשתית יהיו עפ"י תכנית מס' 9 / בת' 11.

7.2 הנחת קווי התשתית תעשה עפ"י תכנית פיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.



8. תנאים להוצאת היתרי בניה

8.1 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י הוראות תכנית מס' 9/בת/11 הוראות תכנית זו ועפ"י בקשה להיתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שתבטיח, בין היתר, חזות חיצונית נאותה.

8.2 הוצאת היתרי בניה תותנה בתאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה, או מי שהוסמך על ידו. על תכנית זו יחולו כל תנאי איכות הסביבה כמפורט בהוראות תכנית מס' 9/בת/11.

8.3 יש להגיש תוכניות הסדרי תנועה מפורטת לאישור רשויות התימרון לפני מתן היתר בניה.

9. חזות ועיצוב

חזות ועיצוב, חומרי גימור, גיזון וגידור - הכל עפ"י הוראות תכנית מס' 9/בת/11

10. חניה

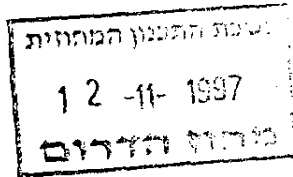
החניה בשטח התכנית תהיה בתחום המגרשים בלבד ובהתאם לתקן החניה הארצי בחוק התכנון והבניה.

11. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום תעשה לפי סימן ד' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

12. הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית.



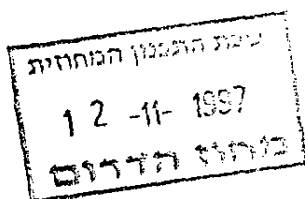
13. טבלת זכויות בניה- מצב מוצע

קווי בנין במטר			מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית ב - %	היקפי בניה מרביים במגרש באחוזים				שטח מגרש מזערי בדונם	מס' מגרש	אזור
א	צ	ק			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות			
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע		
כמסומן בתשריט			3 + 1 תת קרקעי	50	215	15	80 **	100	20	1.2	תעשייה 44 א 44 ב 2-16 5 א

הערות:

גובה מכסימלי של הקומות העל והתת-קרקעיות וגובהם של המתקנים יהיה כל גובה נדרש להפעלת המתקנים באזור סדיר, באישור הועדה המקומית.

** יישמש לצרכי חניה, מתקנים ומערכות טכניות.



טבלת זכויות בניה מצב קיים

13.1

קווי בנין במטר			מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית ב - %	היקפי בניה מרביים במגרש באחוזים				שטח מגרש מזערי בדונם	מס' מגרש	אזור
א	ב	ג			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות			
						מל	מתחת	מל	מתחת		
						לקרקע	לקרקע	לקרקע	לקרקע		
5	4	כמסומן בתשריט	3 + 1 תת קרקע	50	185 215	15	80	100	20	1.2	44
					230	50	60	100	20	150.0	43
							**				

גובה מכסימלי של הקומות העל והתת קרקעיות וגובהם של המתקנים שיבנו באזור התעשייה יהיה כל גובה נדרש להפעלת המתקנים באורח סדיר, באישור הועדה המקומית

הערות:

* ישמש לצרכי חניה מתקנים ומערכות טכניות
 ** ישמש לצרכי מתקנים, מערכות טכניות ובמידת הצורך לחניה מקורה.

14. עתיקות

במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

15. שלבי ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אין לנו התנגדות /הצהרה/ כהא-טון להיות מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות. התיאור הניתן לערכי תכנון כלכלי
אין בה כדי להקנות כל זכות עיון התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והתחם שבו נמצא
בנינו, ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בתאים
הנדרש /א/ או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ופיק"ל כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזאת כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור /א/ או ויתור על זכותנו לבטלו בעל
הפרתו ע"י מי שרכש כאמור על פני זכויות כלשהן בשטח, /א/ או
על כל זכות אחרת העומדת לנו כעת הסכם כאמור ופיק"ל כל דין,
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

08-09-1997

שבת התכנון המחוזית
12-11-1997
מחוז הדרום

17. חתימות

בעל הקרקע:

יזם התכנית:
משרד התעשה והמסחר
היחידה לאזורי ביתוח
ממונה ארצי על הקצאות קרקע ומבנים
25.8.97
תאריך חתימה
כ/יל ידני

מס"פ
פתח ותשתית
1893 בע"מ

היוזם:

רפאל לרמן עתה ורפאל לרמן,
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
רח' יגאל אלון 120 ת"א 67443
טל: 6959893 פקס: 6960299

עורכי התכנית: