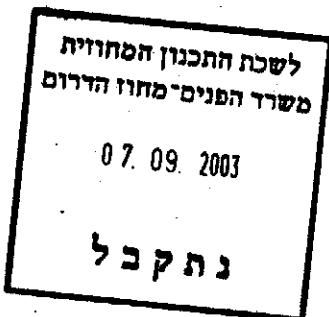


העתק משרדי

מחה הדרות

מרחוב תכנון מקומי קריית גת



תכנית מפורשת מס' 9/104/03

שינוי לתוכנית מפורשת מס' 9/104/03

אזור התעשייה

דברי הסבר

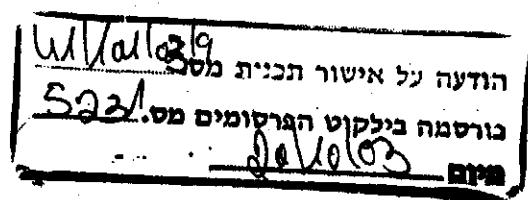
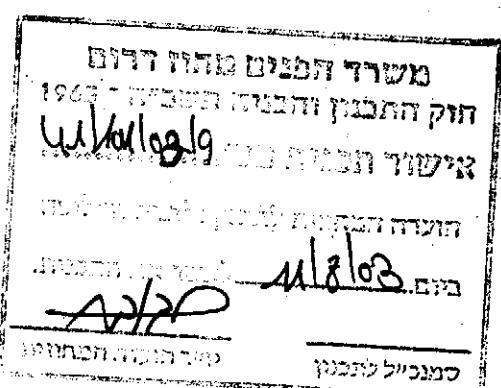
אזור התעשייה בקריית גת. גוש 5841, חלקה 4 (חלק), מגרש 1/4

על המגרש 1/4 ממוקם ספועל "ציפור גת", העוסק בצייר מתכוות המפעל אשר הוקם ב- 1978 (ושנה למגרש הנוכחי ב- 1992) נקלע למצוקה בשיטת הבנייה, עבר דרישות המשרד לאיכות הטביבה למתקנים טכניים נוספים וכן בגל הצורן בהגדלת כושר הייצור של המפעל.

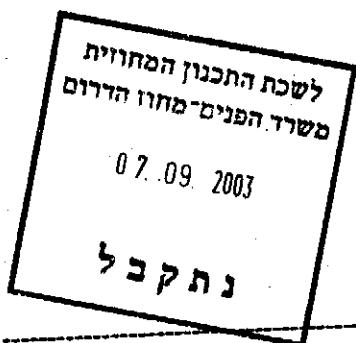
משמעות התכנית היא הסדרת הבניה הקיימת והעתידית ע"י ההגדלת צוריות הבניה ושינוי קו רוח בניין.

1. מיקום:

2. רקע ומטרה:



העתק מויירדי



סח"ח הדרכות

מרחוב תכנון מקומי קריית גת

תכנית מפורשת מס' 41/104/03/9

שינוי לתכנית מפורשת מס' 21/104/03/9

קריית גת

אזור התעשייה

הדרום
אשקלון
קריית גת
5841
(להלן) 4
4/1

סח"ח:
נפה:
מקומם:
גרא�:
חלוקת:
מגרש:

07.09.2003

העתק משלדי

נתקבל

2

תכנית מפורטת מס' 9/03/104
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 9/03/104

המסמכים שלහן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית")
ב. תשריט העורק בקנים 500 : 1 (להלן "התשריט")

כמפורט בתשריט ומפורט במקרא.

1.975 דונם

ציורי גת, רח' כסלוי 27 קריית גת טל: 08-6811264
פקס: 08-6814091

מנהל טרקלין ישראל, דח' יפו 216 ירושלים

אדריכל בני קרון - שד' ארבע האמונות 16 אשדוד
טל: 08-8668874, פקס: 08-8665448
רש"ן מס' 23714

התוכנית מהויה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 9/03/104
בשתיים הכלולים בגבולות תכנית זו.

יצירת מסגרת תכנית להגדלת הייפוי הבניה למפעל קיון
באזור התעשייה, ע"י שינויים בהנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

ישמש לתנשיה שאינה מהויה מטרד לסביבה וכן לבני
מלאכה. יותרו שטחי שרות (כגון: חניות מקורות, מחסנים,
סקלטים, מערכות טכניות וכו') במשמעותם בחוק התכנון
וחבניה.

תשמש לבבישים, מדרכות ומעברות, חניה, נטיות ותעלות
ניקח. אסור כל בנייה.

10.3 חניה ציבורית קיימת: תשמש להשלמת תקן החניה למגרשים הסמוכים.

1. שם התכנית:

2. מטרה התכנית:

3. zieonis בתכנית:

4. שפת התכנית:

5. הטגיות:

6. בעל הפרויקט:

7. עורך התכנית:

8. יחס לתוכניות אחרות:

9. מטרת התכנית:

10. תכליות ושים נושא:
10.1 אזור תעשייה:

10.2 דרכי קיימות:

העתק משלדי

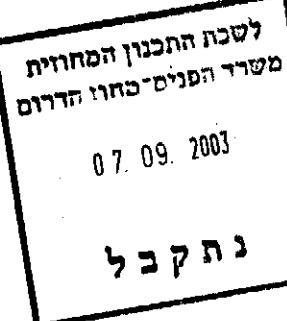
ב-1992
תאואר-סן 1/192

מ-12 מ-12 מ-12 מ-12 מ-12 מ-12

מ-12 מ-12 מ-12 מ-12 מ-12
מ-12 מ-12 מ-12 מ-12 מ-12

07.09.2003

גתקבל



העתק מיידי

לשכת התקנון המתחווית
משרד הפנים-מחוזי דודס

07.09.2003

נתקל

4

א. החניה תהיה בתנאות המגדשים עפ"י תקון לחניה ארצית.

1.3 חומרו הגימור יהיו בטון וושאוף ובניה נקייה כדוגמת הקים. גג המבנה יכוסה פח רפואי (איסכורייה).

14. תנאים למטען יותר בניתה: 14.1 היתר בניה ניתן ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה.

14.2 היתר בניה ניתן רק לאחר הרישת מבנים וגדרות שמהן לפגוש. השטח שייפונה יהודר לקדמותו ויופונה מכל מתקן, ציה, סיכל ועוד.

14.3 תוקם גדר אטומה בגובה 2 מ' לפחות בגבולות הפונים לשטחים הציבוריים.

14.4 היתרי הבניה יתוארו עם איגוד לאיכות הסביבה אשקלון.

14.5 היתרי הבניה יותנו בהגשת פתרון, לאישור המשרד לאיכות הסביבה, לטיפול בשפכים התעשיתיים ובשפכים הסנטוריים.

14.6 היתר בניה ניתן בתנאי תאום ואישור משוד הבריאות.

14.7 היתרי בניה לאזרע תנשיה ניתן לאחד אישורן של תכניות לפתרון ביוב ע"י משוזדי הבריאות ואיכות הסביבה, התכניות הכלולנה שלבי ביצוע שיבתו כר'

פתרון הביזוב יבוצע כד בבד נס עבירות הפיטה והבנייה 14.8 היתרי הבניה שעוד הגדלה כושר הייצור, קרי תהליכי הייצור במפעל, מותנים בקבלת אישור של המשרד

לאיכות הסביבה כי נקבע כל האמצעים למניעת מפגעים לרבות טיפול בשפכי המפעל.

12. טעינה:

13. הוראות עיצוב:

14. תנאים למטען יותר בניתה:

14.1 היתר בניה ניתן ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה.

14.2 היתר בניה ניתן רק לאחר הרישת מבנים וגדרות שמהן לפגוש. השטח שייפונה יהודר לקדמותו ויופונה מכל מתקן, ציה, סיכל ועוד.

14.3 תוקם גדר אטומה בגובה 2 מ' לפחות בגבולות הפונים לשטחים הציבוריים.

14.4 היתרי הבניה יתוארו עם איגוד לאיכות הסביבה אשקלון.

14.5 היתרי הבניה יותנו בהגשת פתרון, לאישור המשרד לאיכות הסביבה, לטיפול בשפכים התעשיתיים ובשפכים הסנטוריים.

14.6 היתר בניה ניתן בתנאי תאום ואישור משוד הבריאות.

14.7 היתרי בניה לאזרע תנשיה ניתן לאחד אישורן של תכניות לפתרון ביוב ע"י משוזדי הבריאות ואיכות הסביבה, התכניות הכלולנה שלבי ביצוע שיבתו כר'

פתרון הביזוב יבוצע כד בבד נס עבירות הפיטה והבנייה 14.8 היתרי הבניה שעוד הגדלה כושר הייצור, קרי תהליכי הייצור במפעל, מותנים בקבלת אישור של המשרד

לאיכות הסביבה כי נקבע כל האמצעים למניעת מפגעים לרבות טיפול בשפכי המפעל.

15. הנחיות כלליות לתשתיות:

15.1 ניקח ותיעול:

ע"י מעלות לאורך לצדי דרכים, שבילים ושטחי ציבוד.

ניקח פניהם המגרש יבוצע באופן שתוכנרים מוסכמים לא

יהודו אל מערכות הניקח או הביזוב עפ"י הנחיות המשוד

לאיכות הסביבה ומושך הבריאות.

חיבור לביזוב מרכזי עירוני ובתואום עם הרשות המוסמכת

ועל פי הוראות הדרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב, חוק

נעד לדוגמא לרשויות מקומיות (הדרמת שפכי תעשייה למערכת

ביוב) התשס"ב 1981.

15.2 ביוב:

15.3 אספקת מים:

לפי דרישות משרד הבריאות, חיבור לרשת עיידונית.

אספקת מים תהיה באיכות מי שתיה, תבוצע הפרדת מערכות

אספקת מים לשתייה משדר מערכות אספקת המים לצרכים

אחרים כגון: כיבורי אש, גינון, טריפות וכו'. בראש מערכת

אספקת המים למפעל יותקן מכשיר למניעת זרימת מים חרחת

(מ"ח), בძקה ורידרשו ע"י רשות הבריאות יותקנו מוחירים

נוספים.

העתק מילידי

לשכת התקנון המחווזת
משרד הפנים-מחוז ירושלים

07.09.2003

נתקל

5

15.4 תשתיות חשמל:

א. הוראות בניין ופיתום:

לא ניתן היתר בינוי למבנה או חלק ממנו מתוך ליקוי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ניתן היתר בינוי רק במקרים גדולים מהmarkerים המפורטים בטבלה הבאה, וכן אגבי המשור על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מציר הקו	מרחק מתייל קירזוני	מרחק מתייל
קו חשמל מתחת למוט נמוך	3.5 מ'	3 מ'	
קו חשמל מתחת לגובה 22 ק"ג	6 מ'	5 מ'	
קו חשמל מתחת לעליון 161 ק"ג (קיים או מוצע)	20 מ'		
קו חשמל מתחת לעליון 400 ק"ג (קיים או מוצע)	35 מ'		

אין לבנות מבנים מעל לכבלים חשמל תחת קרקעVIS וברוחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין להפוך מעל כבלים תחת קרקעVIS ובקרכבתם אלא לאחר קבלת אישור ו הסכמת חברת החשמל - מחוץ הדרכים.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או לשאתם בחומרי נזק וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מושכות ותחני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגופים המוסמכים בחברת החשמל וברשות המוסמכות על פי כל דין. מותר לשאתם בשטחים שמטה ובקרכבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקוים העליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים קלקיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, זרדים, מסילת בחל, שורקי ניקת, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בהתאם עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוץ דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ב. איספקת חשמל: איספקת חשמל תהיה סדרת חברת החשמל.

רשות החשמל המתחים עליון ועל תהיה עליית.
רשות החשמל במתחים גובה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תה קרוקעית.

תוור הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (הזרי שנאים) בשיטה הוכחנית בתחום הבניינים או המגרשים וכן בשיטה ציבור (מבנים, שצ'פ). כמות ומקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בהתאם עם חברת החשמל- מחוץ הדרכים. הרים יצרכו להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתחום המגרשים ובשתי הצלבויות מקומות מתאימים (ודרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) neben תחנות הטרנספורמציה התנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל.

העתק ממשרד

- 6 -

בעלי הקרקעות יהיו חיבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להונחת בבעלי חשמל. תחת קורקעיות ונישאה חופשיות לדרכו של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשיטה התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתחנת טרנספורמציה פנימית הדروשה לבניין או במגרש. לא ניתן היתר בניה אולם חזיר לתחנת טרנספורמציה פנימית הדروשה לבניין או במגרש.
לא ניתן היתר בניה אשר אינו כולל חזיר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעלה הוסכם עם חברת החשמל.

16. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום מגרשים יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשנ"ה (1965)

17. הפקעות לצורכי ציבור: מקרקעי ישראל המינויים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכדו לרשות המקומית לפי נוהלי הנהל מקרקעי ישראל או שරשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והזקה בהם בכפוף להסכמה הוועדה המחברת.

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

18. שלבי ביצוע:



העתק משרדי

18. חתימות:

חתימת המתכנן:

בני קדרון-אדריכל
מס' רישיון 14/75X
שדי ארבע האמונות 16,
אשדוד, טל' 08-8668874

חתימת ייחמי התכנין:

חתימת בעלי הקרקע:

אישוריהם:

ונמה מקומית:

ונמה מחוזית:



אין לנו המנדטים עקרונית להכנית, בתנאי שבו תהיה כפופה
לאישור רשותה תחכמוני מוסמכות.

אין בדי להגנה על זכויות לירוט התכנינה, בכל גזע אחר
בשנת התכנינה כל עוד לאroxeh שיטתה ותחוםה נקבעו מוכנים מתאים
גבינו, אין תחכמוני זו בדא בנקודות סכמה כבלי כוות בסטה
גבינו, ואנו כל רשות מוסמכה, לפי כל חזות וANJI כל ידי.
לפער מהר ספק מוגדור בהה כי אם נאסה או ישא על דיננו הסכם
בגין השפה הכליל בתכנינה, אין בדעתנו על החבנית הרטה או

25-08-2003

הודאה בຄיום הסכם כאמור ו/או ויהו עלי זכותנו לטענה
הברתו עיי כי שכך מאותנו על פיו זכויות כלשונו בראת כל דין
על כל זכות אתרה העומדת לנו מכח הסכם כאמור ומי כל דין.

עמוס המרמן, אדריכל המתכנן
ממ"י – מוחוז ירושלים