

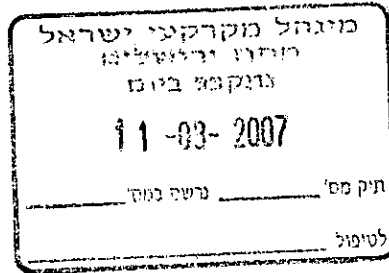


מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קרית-גת

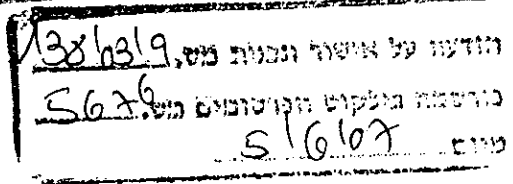
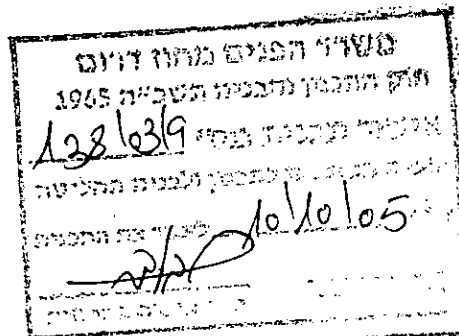
דף מבוא

דברי הסבר לתכנית מפורטת מספר 138/03/9:



עיקרי התכנית הם:

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת מגרשים באזור תעשייה קיים  
ע"י שינוי ביעודי קרקע ואיחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.



תאריך:  
מאי 2005

מחוז הדרוםמרחב תכנון מקומי קרית-גתאיזור תעשייהתכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעליםתכנית מפורטת מספר 138/03/9 .שנוי לתכנית מספר 9 / בת / 11.

נפה : אשקלון.  
 מקום : קרית גת.  
 גושים :  
 קות

מגרשים	חלקי חלקה	חלקה בשלמותה	גוש
1,501	34-36,66,70,25	24,28,37	1839
62,63,1,103,212,501,505	2-12,14,15,16,21,24-29,33		1840
1	1-7,23,29		1841
800,501,45,1,521,801	7-9,13,14,21,25,29	10,11,12	1861
800,110,45,521	2,3		1862
505,212	5,17,18		3027

בעל הקרקע : רשות הפיתוח  
 מדינת ישראל  
 עיריית קרית גת

יוזם : חברת אינטל אלקטרוניקה בע"מ, ת.ד. 3173, ירושלים 91031. טל' 02-5897100

מגיש ועורך : א. אלדר אדריכלים בע"מ, ת.ד. 7013, חיפה 31070. טל' 04-8311191.

שטח התכנית : 435.879 דונם. (מדוד גרפית).

תאריך : מאי 2005.

1. שם התכנית :  
 תכנית מפורטת מספר 138/03/9.  
 שנוי לתכנית מספר 9 / בת / 11 .
2. מסמכי התכנית.  
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית :  
 א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
 ב. תשריט ערוך בקני"מ 2500 :1 (להלן : "התשריט").
3. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להסדרת מגרשים באזור תעשייה קיים ע"י שינוי ביעודי קרקע ואיחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים כמפורט להלן :  
 א. הגבול בין מגרש מספר 800 לבין מגרש מספר 801 יתוקן בהתאם למסומן בתשריט.  
 ב. שינוי יעוד חלק מחלקה מספר 801 משטח המיועד למתקנים הנדסיים לשטח המיועד לבנייני ציבור כמסומן בתשריט כמגרש מספר 801 א'.  
 ג. שינוי יעוד חלק מחלקה מספר 801 משטח המיועד למתקנים הנדסיים לשטח המיועד לדרך כמסומן בתשריט כמגרש מספר 801 ב'.  
 ד. השטח הכלול במגרש מספר 1 ובהתאם למסומן בתשריט כמגרש מס' 1ב' ישונה משטח המיועד לתעשייה לשטח המיועד לבנייני ציבור.  
 ה. הגבול הדרומי של מגרש מספר 1 עם מגרשים מספר 62 ו-63 יתוקן בהתאם למסומן בתשריט.
4. יחס לתכניות אחרות :  
 התכנית כפופה לתכנית מס' 9/בת/11 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
5. תכליות ושימושים :  
 5.1 אזור תעשייה - כמפורט בתכנית מספר 9/בת/11.  
 5.2 שטח ציבורי פתוח - כמפורט בתכנית מספר 9/בת/11.  
 5.3 דרכים - כמפורט בתכנית מספר 9/בת/11.  
 5.4 שטח לבנייני ציבור - לשימושים של מבנה משאבות, מאגרי מים, מתקני חשמל, שרותים נלווים וכו'.  
 5.5 מתקנים הנדסיים - שטח לתחנת משנה.  
 5.5.1 מגרש מספר 800 ישמש להקמה ותפעול תחנת משנה של חברת החשמל להורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה, על כל המתקנים הראשיים והמשניים שיידרשו לכך מעת לעת.  
 5.5.2 מותר להקים מתקנים ראשיים ומשניים בכל שטח תחנת המשנה, לרבות עמודי חשמל, מסדרי חשמל קבועים וניידים, מיכל מי כיבוי, משאבות, שנאים, כבישים פנימיים, גדר היקפית וביתן שומר. חלק מהמתקנים, כגון חדרי פיקוד ומסדרים, מותר יהיה להקים במבנה עילי סגור.

6. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועל פי הוראות תכנית 9/בת/11. היתרי בניה לאיזור תעשייה, שטח לבניני ציבור ומתקנים הנדסיים יינתנו בתנאי תאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.

7. ביוב:

תכניות מערכת לסילוק השפכים תתואם עם משרד הבריאות.

8. מים:

תכניות מערכת אספקת המים תתואם עם משרד הבריאות, תבוצע הפרדה מוחלטת של מערכת אספקת המים לשתייה משאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו' בראש מערכת אספקת המים יותקן מכשיר למניעת מים חוזרים ( מז"ח ). במידה וידרשו מכשירים נוספים הם יותקנו על פי הנחיות משרד הבריאות.

9. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה - מצב קיים:

קווי בנין במ'			מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית % -ב	היקפי בניה מירביים 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			
5	4											
5	4	כ	3+1	50	215	15	*80	100	20	1.2	2-42 44-63	נשיה
		ס	תת									
		ו	6+2	50	230	50	60	100	20	150.0	43,1	
		מ	תת				**					
		ן	קרקעית									
0	0	ב	עפ"י תכנית מפורטת נפרדת שתוגש לאישור הועדה המחוזית							15.0	600	משולב מסחר ומבני ציבור
0	0	ש										
0	0	ר										
0	0	י	3+1	30	42	2	10	30	-	7.0	800 801	מתקנים הנדסיים
		ט	תת									
			קרקעית									

## 10. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה – מצב מוצע:

קווי בנין במ'				מספר קומות מירבי	תכסית שטח מירבית % - ב	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש מזערי בדונם	מס' מגרש	אזור	
						סה"כ עיקרי+ שירות	מטרות שירות מעל לקרקע	מטרות עיקריות מעל לקרקע	מטרות מתחת לקרקע				
צדדי	צדדי	קדמי	אחורי										
5	4	4	5	+ 3 מרתף	50	195	15	60	100	20	1.2	63 62 45	תעשייה
4	4	5	5	+ 6 מרתף	50	230	50	60	100	20	150.0	א1	
0	0	0	0	+ 3 מרתף	100	195	15	60	100	20	1.2	800	שטח למתקנים הנדסיים
0	0	0	0	+ 3 מרתף	100	195	15	60	100	20	1.2	א801 ב1	שטח לבנייני ציבור

## 11. הפקעות לצרכי ציבור:

שטחים המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 יופקעו כחוק.

12. חשמל:

רשת החשמל תהיה עילית עם חבורים תת-קרקעיים.  
יחול איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל קיימים.

12.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך על הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל - לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
ברשת מתח נמוך	2 מטרים	3.5 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו	8 מטרים	20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו קיים או מוצע		35 מטרים

12.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה בכתב מחברת החשמל.

12.3 אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

12.4 מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי הענין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ, מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

13. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

**דוד בן-ישי**  
**אגף לוגיסטיקה-ונכסים**  
**מנהל מינהל נכסים ורישוי-ארצי**  
**חבי החשמל לישראל בע"מ**  
 10, חיפה 31000 טל: 04-8183505 פקס: 04-8183573

14. חתימות

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות החכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר נשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאימ בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

11-04-2007

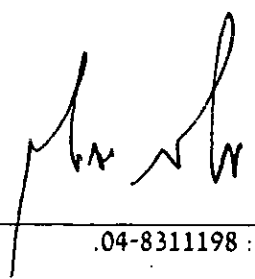
יל הקרקע:

רשות הפיתוח, מדינת ישראל, עיריית קרית גת

אינטל אלקטרוניקה בע"מ  
 INTEL ELECTRONICS LTD.

היזם:

חברת אינטל אלקטרוניקה בע"מ, ת.ד. 3173, ירושלים 91031. טל' 02-5897100



**א.אלדר - אדריכלים בע"מ**  
 חיפה, ת.ד. 7013, טל. 04-8311191  
 ת"א ת.ד. 6132, טל: 03-5438793

עורך התכנית:

א.אלדר אדריכלים בע"מ, רח' היוכל 1, חיפה. טל' 04-8311191; פקס: 04-8311198.