

עמוד השער של הוראות התוכנית 9/מק/2041

התכנית

02 07 2013

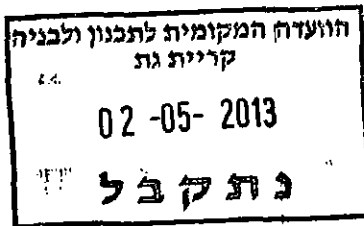
משרד המבנה והתכנון
הרשמי

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 9/מק/2041

מגרש מבני תעשייה קיריית גת



חדר

מחוז

קיריית גת

מרחב תכנון מקומי

מפורטת לפי סעיף 62א(4)

סוג התוכנית



10/02/2013

עמוד 1 מתוך 15

דברי הסבר לתוכנית

התכנית יוצרת את המסגרת התכנונית להסדרת מחסנים ומתקנים טכניים קיימים, על ידי שינוי בקווי הבניין וללא שינוי בהנחיית הבנייה האחרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריום

1. זיהוי וסיווג התוכנית

- | | | |
|-----|---------------|----------------------------------|
| 1.1 | שם התוכנית | מגרש מבני תעשייה בקריית גת |
| 1.2 | שטח התוכנית | 11.765 דונם |
| 1.3 | מהדורות | שלב מילוי תנאים להפקדה |
| 4 | מספר מהדורה | |
| | תאריך עדכון | 02/02/2013 |
| 1.4 | סיווג התוכנית | סוג התוכנית |
| | | תוכנית מפורטת לפי סעיף 62א(א)(4) |

סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	וועדה מקומית
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קיריית גת**

קואורדינטה X 179148
קואורדינטה Y 611244

1.5.2 תיאור מקום

קיריית גת, בין רח' אשלגן בצפון מזרח, ש.צ.פ.
בדרום מערב, מגרש 2026 בדרום מזרח, מגרש
2023 בצפון מערב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קיריית גת

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קיריית גת

שכונה
רחוב
מספר בית
אשלגן
5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3027	מוסדר	חלק	לא רלבנטי	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	409

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16/104/03/9	כפופה	התכנית כפופה לתכנית 16/104/03/9 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו	2729	20/7/1981

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	15	לא רלבנטי	02/02/2013	מירון סורין	לא רלבנטי	לא רלבנטי
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	לא רלבנטי	1	02/02/2012	מירון סורין	לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מגיש התוכנית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	03657350	לא רלבנטי	מבני תעשייה בע"מ	קויפמן 4 תל אביב	5190808-03	לא רלבנטי	5190808-03	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלבנטי	לא רלבנטי		מ.מ.י.	שערי העיר ירושלים 91361	531888-02	לא רלבנטי	08-6209126	לא רלבנטי
חוכרים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5190808-03	מבני תעשייה בע"מ	קויפמן 1 תל-אביב	5180808-03	לא רלבנטי	5180808-03	לא רלבנטי

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	מירון סורין	015517287	33768	לא רלבנטי	יהודה הנחתום 4 ב"ש	6232703-08	497489-0504	0777112224	mir-arch@inter.net.il
מודד	מודד	אבי ארד	067728584	406	מפה מדידות והנדסה בע"מ.	הבורסקאי 1/108 ב"ש	6282860-08	לא רלבנטי	6239834-08	mail@erezmed.com

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

מתן אפשרות לבניית מחסנים ומתקנים טכניים באזור התעשייה הקיים של קיריית גת, על ידי שינוי בהנחיות הבנייה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

(1) שינוי קווי בניין אחורי וצדדי כמסומן בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התכנית- דונם		סה"כ במצב המוצע			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	הערות
תעשייה	מ"ר	13,158	אין שינוי	13,158	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	2025, 2024	תעשייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	1001	דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
93.2	10,965	תעשייה	←	93.2	10,965	תעשייה תא שטח 2024
6.8	800	דרכים		6.8	800	דרכים
100	11,765			100	11,765	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 תעשייה

4.1.1 שימושים

בהתאם לתכנית 16/104/03/9

4.1.2 הוראות

בהתאם לתכנית 16/104/03/9

4.2 יעוד- דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

בהתאם לתכנית 16/104/03/9

4.2.2 הוראות

בהתאם לתכנית 16/104/03/9

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

קווי בנין (מטר)			סה"כ % בנייה	מספר קומות	אחוזי בניה בקומה (%)	גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
אחור	צד	חזית						
6	4	5	120	3 בגובה מקסימלי של 12 מ'	40	5527	2025	תעשייה
6	4	5	120	3 בגובה מקסימלי של 12 מ'	40	5438	2024	

5א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)			סה"כ % בנייה	מספר קומות	אחוזי בניה בקומה (%)	גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
אחור	צד	חזית						
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	120	3 בגובה מקסימלי של 12 מ'	40	5527	2025	תעשייה
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	120	3 בגובה מקסימלי של 12 מ'	40	5438	2024	תעשייה

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה

- 6.1.1 בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- 6.1.2 מתן היתר בניה בשטחי התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ותאושר על ידי מהנדס הועדה.

6.2 חניה

- 6.2.1 החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה.

6.3 תשתיות ביוב וחשמל

- 6.3.1 תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכת הניקוז.
- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 6.3.2 לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל. אין לחפור מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

- 6.3.3 גגר עילי – תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע שתאפשר החדרת מי גגר עילי בתוך המגרש.

6.4 הפקעות לצורכי ציבור

- 6.4.1 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.5 חלוקה ורישום

- 6.5.1 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

6.6 היטל השבחה

- 6.6.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

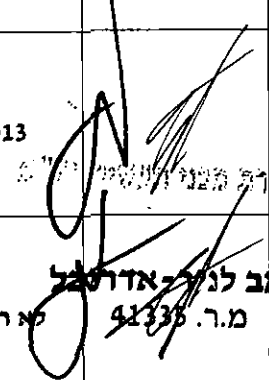
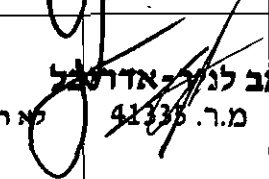
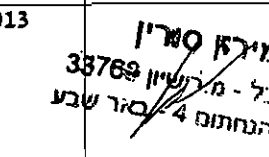
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
02.02.2013		מבני תעשייה בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגישי התוכנית
		לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ממ"י	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלי עניין בקרקע
02.02.2013	 מירא סמירן 38769 אדריכל - מ.רשין הנחתם 4 - סדר שבע	לא רלבנטי	015517287	מירון סורין	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית