

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 30.06.2013
יחידת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1/138/03/9

שם התוכנית: אינטל קרית גת.

מחוז: הדרום
 מרחב תכנון מקומי: קרית גת.
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף **הפקדה**

| | |
|--|---|
| <p>חותמת הועדה המקומית. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>13/06/13</u> לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>שם ותפקיד החותם: <u>41813</u></p> | <p>חותמת הועדה המקומית.</p> <p>שם ותפקיד החותם:</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>חותמת הועדה המחוזית. יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם:</p> | <p>חותמת הועדה המחוזית. תאריך</p> <p>שם ותפקיד החותם:</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכניתעיקרי התכנית הם :

- איחוד תכנוני של תאי שטח, הסדרת זכויות, הוראות בנייה וייעודי קרקע במגרש מספר 2000 באזור תעשייה קיים - מגרש אינטל בקרית גת.
- איחוד שני קטעי תכניות מפורטות (138/03/9 , 257/02/6) החלות במגרש אינטל לתכנית מפורטת אחת בתחום השטח של מגרש אינטל .
- הסדרת "זכות מעבר לציבור" בקטעי דרך הנמצאים בתוך תחום מגרש אינטל - בגבול הדרומי והדרום-מערבי של מגרש 2000.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התכנית : אינטל קרית גת

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפרסם ברשומות

מספר התוכנית: 1/138/03/9

573.420 דונם

1.2 שטח התוכנית

שלב • מתן תוקף

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב : מהדורה 1

תאריך עדכון המהדורה 25.06.2013

סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

1.4 סיווג התוכנית

יפרסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 - מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים - מרחב תכנון מקומי קרית גת.

קואורדינטה X 180102.4600
קואורדינטה Y 611567.4000

כמסומן בקו כחול בתשריט "התכנית"
מגרש אינטל באזור התעשייה בקרית גת.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית - קרית גת.

התייחסות לתחום הרשות נפה
חלק מתחום הרשות. •
אשקלון.
קרית גת.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
רובע התעשייה י.ש.גת.
הצורן.
1

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------------------|
| 1839 | מוסדר | • חלק מהגוש | 24-25,28,37 | 34-36,66,70 |
| 1840 | מוסדר | • חלק מהגוש | 2,7,9 | 3-6,8,10-12,15-18,21,23-29,33 |
| 1841 | מוסדר | • חלק מהגוש | 4-7,27 | 1-3,8-16,18,29-30 |
| 1861 | מוסדר | • חלק מהגוש | 10-11 | 7-9,12-14,25,29 |
| 3027 | מוסדר | • חלק מהגוש | | 20 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לא רלבנטי | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 138/03/9 | 1 א', 62, 63 |
| 257/02/6 | 151 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----------|
| לא רלבנטי |
|-----------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|----------|--|--------------------|-----------|
| 11/בת/9 | • כפיפות | התכנית כפופה לתכנית מספר 9/בת/11 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. | 4413 | 28/5/1996 |
| 257/02/6 | • שינוי | תכנית זו גוברת על תכנית מספר 257/02/6 בתחום השטח הכלול בתכנית זו. | 4967 | 1/03/01 |
| 138/03/9 | • שינוי | תכנית זו גוברת על תכנית מספר 138/03/9. | 5676 | 5/06/2007 |

הערה: במידה והוראות תכנית זו סותרות הוראות התכנית האמורה לעיל תקבענה הוראות התכנית שבנדון.

1:7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|----------------|
| | | אדריכל אורי מלכא | 06/09/2010 | - | 14 | - | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | אדריכל אורי מלכא | 06/09/2010 | 1 | - | 1:2500 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | | | | | | | |

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 רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולארי | פקס | דוא"ל | גוש / חלקה(י) |
| | | | | חברת אינטל אלקטרוניקה בע"מ | 510854433 | שדרות צורן, ת.ד. 1000, קרית גת 82108 | 08-6667111 | | | | |

| 1.8.2 יזם במעל | | | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|-----------|------------|----------------------------|-----------|--------------------------------------|------------|---------|-----|-------|--|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולארי | פקס | דוא"ל | |
| | | | | חברת אינטל אלקטרוניקה בע"מ | 510854433 | שדרות צורן, ת.ד. 1000, קרית גת 82108 | 08-6667111 | | | | |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | | |
|------------------------|----------------|-----------|------------|--|-----------|--------------------------------------|------------|---------|------------|-------|--|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולארי | פקס | דוא"ל | |
| • בעלים | | | | מדינת ישראל / רשות הפיתוח מינהל מקרקעי ישראל | | רחוב יפו 216 ירושלים | 02-5318706 | | 02-5318888 | | |
| • חוכר | | | | חברת אינטל אלקטרוניקה בע"מ | 510854433 | שדרות צורן, ת.ד. 1000, קרית גת 82108 | 08-6667111 | | | | |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|-----------|------------|--|-----------|------------------------------------|------------|---------|-------------|-----------------------|--|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולארי | פקס | דוא"ל | |
| • עורך ראשי | אורי מלכא | 055042360 | 40858 | אורי מלכא אדריכלים בע"מ | 514685056 | השרון 12 עתלית | 04-9542292 | | 077-4504387 | Orima58@gmail.com | |
| מודד | מוסמך משה פלוס | 42468215 | 442 | "הלפרין פלוס" מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ | | הכשרת הישוב, 10, א.ת. חדש, ראשלי"צ | 03-9627082 | | 03-9626874 | mail@hf-mapping.co.il | |

1.9 הגדרות בתוכנית

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

| מונח | הגדרת מונח |
|-----------|------------|
| 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.

2.2 מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- יצירת מסגרת תכנונית לאיחוד מגרשים, הסדרת זכויות, הוראות בנייה וייעודי קרקע באזור תעשייה קיים- מגרש אינטל בקרית גת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד ארבעה מגרשים לתעשייה, שמספרם 1, 62, 63 ו-151, למגרש אחד לתעשייה, שמספרו 2000 ותא שטח הכפוף לו שמספרו A 2000.
- איחוד זכויות הבנייה במגרש המאוחד – מגרש מספר 2000, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה הקיימות.
- קביעת הוראות בנייה אחידות במגרש מספר 2000 בהתאם להוראות הבנייה בתכנית מספר 9/בת/11.
- קביעת 15% משטח המגרש המאוחד למטרות גינון - בהתאם להנחיות תכנית מספר 9/בת/11.
- הסדרת זכויות מעבר לציבור בקטע דרך הנמצא בגבול הדרומי והדרום-מערבי של מגרש 2000, שייקרא להלן תא שטח כפוף שמספרו A 2000.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|--------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 573.420 דונם |
|-------------------------|--------------|

| סוג נתון כמותי | ערב | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית | | הערות |
|------------------|----------|-----------|-------------------------|-------------------|-------|------------------------------|
| | | | | ממורט | מתארי | |
| מגורים | מ"ר | לא רלבנטי | | | | |
| | מס' יחיד | לא רלבנטי | | | | |
| דיוור מיוחד | מ"ר | לא רלבנטי | | | | |
| | מס' יחיד | לא רלבנטי | | | | |
| משחר | מ"ר | לא רלבנטי | | | | |
| תעסוקה | מ"ר | 647725 | ללא שינוי | 647725 | - | איחוד זכויות במגרשים לתעשייה |
| מבני ציבור | מ"ר | לא רלבנטי | | | | |
| תיירות / מלונאות | חדרים | לא רלבנטי | | | | |
| | מ"ר | לא רלבנטי | | | | |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים | | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|--|-------------------------|---------|--------|
| | | | זיקת הנאה למעבר ברכב | 2000 | תעשייה |
| | | | 2000A | 2000A | תעשייה |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | ← | מצב מאושר | | |
|----------|---------|-----------------------------------|---|-----------|---------|--------|
| אחוזים | דונם | יעוד | | אחוזים | דונם | יעוד |
| 99.77% | 572.125 | תעשייה | | 100% | 573.420 | תעשייה |
| 0.23% | 1.295 | תעשייה עם זיקת הנאה למעבר ברכב | | | | |
| | | | | | | |
| 100% | 573.420 | סה"כ | | 100% | 573.420 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 שם ייעוד: תעשייה | | 4.1.1 |
|---|--|-------|
| שימושים | | 4.1.1 |
| כפי שמופיע בתכנית מספר 9/בת/11 וכמצויין בתכנית מספר 257/02/6 ר - 138/03/9 | | א. |
| חוראות | | 4.1.2 |
| איחוד וחלוקה | איחוד המגרשים א1, 63,62 ו-151 למגרש אחד שמספרו 2000 ותא שטח הכפוף לו - תא שטח מספר 2000A | א. |
| זיקת הנאה | בשטח המסומן בזיקת הנאה- תא שטח מספר 2000A, יותר זכות מעבר לציבור לצמיתות, כמסומן על גבי התשריט, למעבר רכב, להולכי רגל ותשתיות בתחזוקת הרשות המקומית. זכות המעבר לציבור תרשם על ידי יזם התכנית בספרי המקרקעין. | ב. |
| | יתר הוראות תכנית מספר 9/בת/11 יחולו על כל השטח התחום בקו כחול בתשריט תכנית זו. | ג. |

6. הוראות נוספות**6.1 זיקת הנאה למעבר ברכב**

בתא שטח מספר 2000A, המסומן בזיקת הנאה, יותר זכות מעבר לציבור לצמיתות, כמסומן על גבי התשריט, למעבר רכב, להולכי רגל ותשתיות בתחזוקת הרשות המקומית. זכות המעבר לציבור תרשם על ידי יזם התכנית בספרי המקרקעין.

6.2 פיתוח סביבתי

גינון – 15% משטח המגרש התעשייתי המאוחד יהיו מיועדים למטרות גינון, במסגרת הבקשה להיתר בנייה. שטחי הגינון ייקבעו על ידי אדריכל היזם ובתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.

6.3 חלוקה ורישום

- א. בהתאם להוראות פרק די לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.
- ב. איחוד המגרשים ייעשה על פי המסומן בתשריט על ידי מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצרכי רישום.
- ג. הרישום יבוצע ע"י היזם תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

6.4 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5 תנאים למתן היתר בניה

היתר בנייה יינתן ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו, לאחר אישורה וע"פ הוראות תכנית 9/בת/11.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-----------|--------|
| | לא רלבנטי | |

7.2 מימוש התוכנית

יישום מייד.

