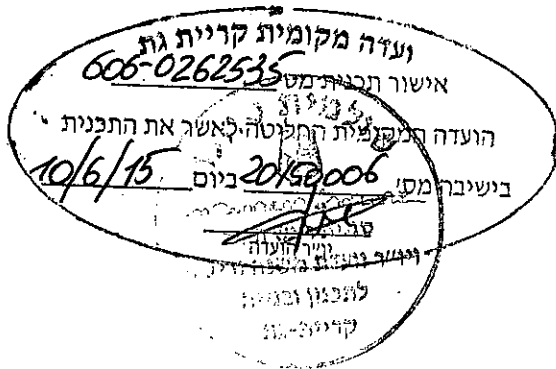


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0262535

אזור תעשייה קריית גת - החלפת שטחים



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית גת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה גבולות מגרשים לצורך תכנון מיטבי של כל מגרש, וללא שינוי בזכויות ובהוראות בנייה מתכניות תקפות.
בתא שטח 1 יחולו הוראות תכנית 6/03/171/2 ובתא שטח 2 יחולו הוראות תכנית 9/בת/11.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אזור תעשייה קריית גת - החלפת שטחים
	מספר התכנית	606-0262535	
1.2	שטח התכנית	43.66 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
	לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 1	
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית גת

קואורדינטה X 179300

קואורדינטה Y 610500

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קריית גת - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קריית גת	אודם		
קריית גת	דרך החרושת		

שכונה פארק תעשיות רבין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2964	מוסדר	חלק		2-5
3030	מוסדר	חלק		5
3031	מוסדר	חלק	1	
3033	מוסדר	חלק		1, 9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11 / בת / 9	25 - 23

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2 /171 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /171 /03 /6 ממשיכות לחול.	3762	2562	06/04/1990
11 / בת / 9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 11 / בת / 9 ממשיכות לחול.	4413	3462	28/05/1996



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.7 מסמכי התכנית									
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				כרמן שניאור-רחמים				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			כרמן שניאור-רחמים			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	12/02/2015	שאדי חאגי		12/02/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		13/05/2015	כרמן שניאור-רחמים		13/05/2015	גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע
-----	--

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			וילאר נכסים) (1985 בע"מ	קיסריה	האשל	3	04-6272770	04-6275831	anatg@villar.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			וילאר נכסים) (1985 בע"מ	קיסריה	האשל	3	04-6272770	04-6275831	anatg@villar.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו(*)	216	03-9533333	02-5318706	
בעלים			אסמים (1954) בע"מ		(*)		03-7205012		Hadoram.carmi@il.nestle.com
חוכר			וילאר נכסים) (1985 בע"מ	קיסריה	האשל	3	04-6272770	04-6275831	anatg@villar.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	כרמן שניאור-רחמים	37458		אורנית	אמנון ותמר	3	03-9089488	03-9089488	ccsr1961@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רודי בלן	481	טכנומד	חיפה	מקלף מרדכי	3	04-8372290	04-8107004	rudi@technomad.co.il
מודד מוסמך	מודד	שאדי חאג'	1119	שאדי חאג בע"מ	חיפה	טשרניחובס קי	35	04-8704343	04-8529988	haj_shadi@yahoo.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

החלפת שטחים והסדרת גבול בין מגרשים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. החלפת שטחים והסדרת גבול בין מגרש שהינו איחוד מגרשים 23-25 מתכנית 9/ בת/ 11 שלא נרשמו כחלקות, לבין מגרש 1 מתכנית 6/ 03/ 171/ 2 שלא נרשם כחלקה.
- ב. הזכויות לתא שטח 1 יהיו על פי תכנית 6/ 03/ 171/ 2.
- ג. הזכויות לתא שטח 2 יהיו על פי תכנית 9/ בת/ 11.
- ד. קווי הבניין יהיו על פי התכניות התקפות ובהתאמה לגבולות החדשים.
- ה. שינוי בשטח היחסי המיועד לגינון מ-15% ל-7%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		43.66
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*
שינוי (+/-)	למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית
מפורט	מתארי	הערות
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	52,392
		52,392

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
תעשייה	2,1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	43,660	100
סה"כ	43,660	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	43,544.03	100
סה"כ	43,544.03	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. 7% משטח מגרש תעשייתי יהיו מיועדים למטרות גינון, במסגרת הבקשה להיתר בניה. ב. שטחי הגינון יהיו בהתאם לנספח גינון שיצורף לבקשה להיתר בניה.
ב	זכויות בניה מאושרות על פי תכניות תקפות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי		
		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
מעל הכניסה הקובעת						21645	1	תעשייה
						22015	2	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות בניה בתא שטח מס' 1 ! יהיו עפ"י תב"ע 2/171/03/6.

זכויות בניה בתא שטח מס' 2 ! יהיו עפ"י תב"ע 2/תב/11.

6. הוראות נוספות

6.1	חלוקה ו/ או רישום	—
	א. הגבולות בין החלקות לבין עצמן יבוטלו ויחולקו מחדש, בהתאם לתשריט תכנית זו. ב. החלוקה מחדש בהתאם לתכנית זו תוגש כתשריט לצרכי רישום לאישור הוועדה המקומית, ואישור תשריט זה יהווה תנאי למתן היתר בנייה. ג. התשריט שיאושר ע"י הוועדה המקומית יוגש לאישור ולרישום בלשכת רישום המקרקעין.	
6.2	תנאים למתן היתרי בניה	—
	היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית גת ע"פ תכנית זו לאחר אישורה וע"פ תכניות מס 9/ בת/ 11 ו-6/ 03/ 171 / 2.	

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע	
-----	------------	--

7.2	מימוש התכנית	
-----	--------------	---

	מייד.	
--	-------	--

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: שם: וילאר נכסים (1985) בע"מ 511069734	סוג: תאגיד נכסים (1985) בע"מ ת.ד. 3146 פארק תעשייה קיסריה 3088900
	שם ומספר תאגיד: שם: וילאר נכסים (1985) בע"מ 511069734	תאריך: תאריך: 31.03.1985 בע"מ חתימה: 3088900
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: שם: וילאר נכסים (1985) בע"מ 511069734	תאריך: תאריך: 31.03.1985 בע"מ חתימה: 3088900
	שם ומספר תאגיד: שם: וילאר נכסים (1985) בע"מ 511069734	תאריך: תאריך: 31.03.1985 בע"מ חתימה: 3088900
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: שם: וילאר נכסים (1985) בע"מ 511069734	תאריך: תאריך: 31.03.1985 בע"מ חתימה: 3088900
	שם ומספר תאגיד: שם: וילאר נכסים (1985) בע"מ 511069734	תאריך: תאריך: 31.03.1985 בע"מ חתימה: 3088900

הודאה בקיום הסכם כאמור
הפרתו על ידי שוכן פאנתון על פני זכויות כלשהן בשטח, ואם
על כל זכות אחרת העומדת לזכותו של השוכן כאמור לעיל כל דין
שכן חתימתו ניתנת אך ורק למען השלמת מסמך תכנית

שם ומספר תאגיד: **אברהם מויזיץ** - מתכנת
אסמים (1954) 510450695 - מרחב עסקי ירושלים

מגיש-עו"ד
מ.ר. 26896
ת.ד. 3146
פארק תעשייה
קיסריה 3088900