

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-1189638

קביעת קווי בנין, מגרש מס' 25-26 באזור תעשייה ק.גת

מחוז

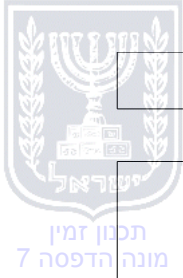
דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות קווי בניין לתכנית מפורטת 3/104/03/9 - עבור מבנה תעשייה קיים בגוש : 1907 חלקות : 19-20 מגרשים : 25-26 בקריית גת.
מטרת התכנית הינה התאמת קווי הבניין למבנה הקיים בשטח ושינויי הוראות בינויי בהתאם לכתוב ולתשריט.
שאר הוראות תכנית מפורטת 3/104/03/9 ממשיכות לחול.
המגרשים 25-26 אוחדו (החלטת ועדה מסי' 2/87 מתאריך 2/11/1987) תשריט איחוד א/3/104/03/9/2



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קביעת קווי בנין, מגרש מס' 25-26 באזור תעשייה ק.גת

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 606-1189638

1.2 שטח התכנית 4.268 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4), 62א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית גת
קואורדינאטה X	178625
קואורדינאטה Y	612050

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים 25-26 בהתאם לתב"ע 3/104/03/9 באזור תעשייה קרית גת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית גת - חלק מתחום הרשות: קרית גת

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3	שד פולק ישראל	קרית גת

שכונה אזור תעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1907	מוסדר	חלק	19-20	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
12 /292 /ד	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד /292 /12) (3/104/03/9 ממשיכות לחול.	2123			03/07/1975

הערה לטבלה:

1. תכנית 3/104/03/9 - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3/104/03/9 ממשיכות לחול.
2. תואם תשריט איחוד מגרשים א/2/3/104/03/9/2/א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיא עברון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיא עברון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 03 08/02/2023	גיא עברון	08/02/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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			יוני ישיר מיזוג אור בע"מ	קרית גת	שד פולק ישראל	5	08-6886252		yashir16@g mail.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	גיא עברון	851123		קרית גת	שד פולק ישראל	32	054-7723701		guy@guyevr on.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

שינויי קווי בנין במגרשים 25-26

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין אחורי צפוני מ-5 מ' ל-0 מ'.
שינויי הוראות בינוי בהתאם לכתוב בהוראות התב"ע



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	2,1



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	4,268	100
סה"כ	4,268	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	4,290.46	100
סה"כ	4,290.46	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	מלאכה ותעשייה
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>בשטח התכנית תותר כל תעשיה, מלאכה ומתקני אחסנה בהתאם לייעוד השטחים המפורט ובהתאם למגבלות להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> לא תותר בכל אזור התעשייה והמלאכה הקמת מפעלים אשר קיומם עלול להפוך למטרד לתושבי העיר או מקור סכנה בריאותית אלא אם קיבלו אישור מיוחד ומפורט ממנהנדס העיר וממשרד הבריאות. לא יוקם בשטח האחסנה או התעשייה מתקן או מפעל העלול להוות סכנה בטחונית לתושבי העיר, אלא בהיתר מיוחד ממשרד העבודה ומהנדס העיר. אין להקים בשטח התכנית מגורים מכל סוג שהוא, פרט לחדר ושירותים המיועדים לשמש לשטח המפעל. לא יוקמו בשטח התכנית משרדים פרט למשרדים תפעוליים של המפעל. לא תותר בשטח התכנית הקמת חנויות למסחר קמעונאי פרט לקיוסקים וחנויות שהם הכרכיים ע"פ רשות שניתנה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה. תכליות מסחריות תותרנה רק בשטחים המסומנים בשטחים ציבוריים או כשטחי תחנת דלק. תכליות נוספות המותרות לבניה והמגבלות לשטחים המסומנים כשטחים ציבוריים בלבד, הם שירותי כיבוי אש, עזרה ראשונה, תחנות אוטובוס.
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> כל מפעל אשר יקבל היתר בניה ע"פ תכנית זו מחויב להתקין רשת קבועה לכיבוי שרפות עפ"י הנחיות המוסדות המוסמכים לכך. במבנים רבי קומות חובה להתקין נוסף ליציאות והכניסות הרגילות גם יציאות לשעת חירום. כל המפעלים אשר יוקמו בשטח התכנית יחוייבו לבנות מקלטים בהתאם להנחיות החוק ובהתאם למספר המועסקים במפעל עפ"י הנחיות של רשות מוסמכת למקלטים למרחב התכנון של קרית גת וחבל לכיש. אסור להקים בתחום התכנית מפעל בעל שופכין מזיקין לצינור הביוב הציבורי או בעל שופכין העלולים לפסול השימוש במי השופכין לתכליות חקלאיות או בעל שופכין העלול להפריע לתהליך הטיהור למי השופכין הנהוגים בקרית גת, הקמת מפעל הנ"ל תותר רק ע"י תנאים מיוחדים שיועמדו בפני המפעל ע"י מהנדס הועדה ונציגים מוסמכים של משרד החקלאות ומשרד הבריאות. עשן מסוג או בכמות העלול להפוך למטרד ציבורי יותר רק לאחר שנעשו בו סידורים מתאימים עפ"י הנחיות מהנדס הועדה בכדי להקטין ככל הניתן את מטרד העשן הציבורי העלול להיגרם ע"י פליטת העשן.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (% מתא שטח) מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני						
5	0	3	3	מעל הכניסה הקובעת	35 (1)	4268	2,1	תעשיה קלה ומלאכה	תעשיה

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

קיימת תכנית הסבה (1/94) בסמכות רשות מקומית המוסיפה 15% שטחי שירות בנוסף לכתוב בטבלה בנוסף קיימים שטחים עיקריים נוספים שהותרו בהקלה בהיתר בניה מס' 20210048 בסך של 256.08 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אחוזי הבניה כוללים בתוכם גם סככות, מבנים פחונים או מתקני עזר. במקרים מיוחדים רשאית הועדה המחוזית לאשר אחוז גבוה מהנייל בתנאי שלא יעלה על 50% משטח המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה

6.2

חשמל

אין להתיר כל בניה מתחת לקווי חשמל קיימים (אין להרשות בניה או בליטה בבנין ממרחק קטן מ-3 מ' מקו מאונך, הנמשך מקו החשמל הקרוב ביותר במקרה שהקו הוא גבוה, או במרחק של 2 מ' אם הקו הוא במתח נמוך)

6.3

ניקוז

ע"י חילחול או באמצעות תעלות ניקוז טבעיות לשביעות רצון משרד הבריאות, מי נגר לא יופנו אל דרך או שצי"פים

6.4

תנאים בהליך הרישוי

מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכמו כן לבצע סידורים סניטריים ואנטימלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם. הוצאת היתרי בנייה תותנה בכך שלא יתקיימו חריגות בניה מתוך התכנית אל שטחים שמחוץ לתכנית

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי באישורה

