

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-1197193

איחוד וחלוקה מחדש של 2 תאי שטח 57, 157 אזור תעשייה קרית גת

מחוז

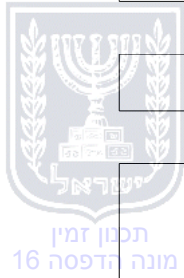
דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005291156/310>

דברי הסבר לתכנית

בתכנית מאושרת (606-0219386), בוצעה חלוקת מגרשים שגויה, חלוקה זו לא מאפשרת הוצאת היתרי בניה, וגורמת לחריגת בנייה של מצב קיים. בהתאם לכך, התכנית עניינה, איחוד וחלוקה מחדש של 2 מגרשים (57, 157), אשר נמצאים בייעוד קרקע תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה, כמו כן, קווי בניין מעודכנים בהתאמה לחלוקה החדשה כאמור והכל בסמכות הוועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
איחוד וחלוקה מחדש של 2 תאי שטח 57, 157 אזור תעשייה קרית גת	

מספר התכנית	606-1197193
-------------	-------------

שטח התכנית	0.843 דונם
------------	------------

סוג התכנית	תכנית מפורטת
------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

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	178921
קואורדינאטה Y	612040

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה ב-2 מגרשים מאושרים, המשויכים לייעוד קרקע "תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה", הנמצאים ברח' כסלו, אזור 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית גת	כסלו		

שכונה אזור תעשייה בקרית גת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5842	מוסדר	חלק	10, 63	

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



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
606-0219386	החלפה		7593	122		28/09/2017



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רויטל ביתן פנוביץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רויטל ביתן פנוביץ		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 200	1	07/05/2024	רויטל ביתן פנוביץ	18: 27 07/05/2024	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	שלמה עזרן (1)			קרית גת	אמציה	21			ilanazran435@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' אמציה 21.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלמה עזרן			קרית גת	אמציה (1)	21			ilanazran435@gmail.com

(1) כתובת: רח' אמציה 21.

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	רויטל ביתן פנוביץ	34758770	בי פי סטודיו ארכיטקטורה	גת (קבוץ)	(1)		08-9399798	08-9399798	arch.bitan@gmail.com
מהנדס גיאודזיה	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	4	08-6247470	03-9397990	ms@mshv.net
מתכנן ערים	יועץ	עדי רפאל שטיינברג			יבנה	הרצל	8			adiste78@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 199, קיבוץ גת.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

איחוד וחלוקה מחדש של 2 תאי שטח 57, 157.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה מחדש של 2 תאי שטח 57, 157 וזאת לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התו"ב. קביעת קווי בניין למגרש שאוחד וזאת לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

תאי שטח		יעוד	
57A		תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	
תכנון מונחה	תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
	57A	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	מבנה להריסה 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	843	100
סה"כ	843	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	841.24	100
סה"כ	841.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
	המגרש מיועד בעיקר לתעשייה, תעשייה קלה ומלאכה לשימושים כגון: מפעל זכוכית, אלומיניום, נגרות, מוסכים וכד'. בנוסף יותר שימוש לחלק מהמגרש למסחר נלווה המשרת את האזור כגון: חנויות מפעל המשרתות את המפעל ולא את האזור, חנויות לחומרי בניין, אולם תצוגה לנגרות, מסגרות וכד' וכן מסעדות פועלים המשרתות את אזורי התעשייה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תותר תכסית מרבית של 50%. 2. בניית 2 קומות, עד גובה 15 מטר. 3. נדרש לשמור על רצועת שטח ציבורי פתוח לאורך רצועת הברזל. 4. תותר הקמת גדר חיה בקצה המגרשים הגובלים עם השצ"פ לכיוון הרכבת. 5. שלד הגדר תבנה בגובה 2.5 מטר מפרופילי פלדה שיהוו בסיס לצמחייה מטפסת.
ב	סביבה ונוף 1. אחסנת ו/או שימוש בחומרים אסורים תעשה עפ'י מדינות מרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה. 2. לא תותר הטלת סיכונים מחוץ לגבולות המגרש. 3. יש לאסור סמיכות בין תעשיות רגישות (כגון: מזון, תרופות וקוסמטיקה) לתעשיות בעלות פוטנציאל לזיהום כגון: זיהום אוויר, זיהום קרקע, זיהום מים וכו'. פוטנציאל שיכול לבוא לידי ביטוי בשגרה ו/או אירועים חריגים. 4. לא יותרו עסקי מזון בסמיכות למפעלי תעשייה. 5. לא יותרו שימושים המוגדרים כרצפטורים ציבוריים במסמך מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים, המשרד להגנת הסביבה ועדכונו מעת לעת.
ג	עיצוב אדריכלי 1. חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן או שליכט צבעוני או זכוכית או שיש או שילוב ביניהם והכל באישור הוועדה המקומית. 2. אין להשתמש בגגות אסבסט ואסכורית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט							
				סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות								
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת									
3	0	0	0	2	15	50	835	60	775	842.18	57A	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים בהליך הרישוי**

1. היתר בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית, עפ"י תכנית זו.
2. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
3. חריגות בניה קיימות של המבנה העיקרי בתחום 10.0 מטר מגבול שמורת הרכבת, יטופלו במסגרת הוועדה המקומית.
4. היתרים ייתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חניה של עיריית קריית גת התקף בעת אישור תכנית זו.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו, יהיה 5 שנים לאחר אישור התכנית.