

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0582932

תוספת זכויות בניה ושינוי בקו בניין - עוזיהו 43 קרית גת

מחוז

דרום

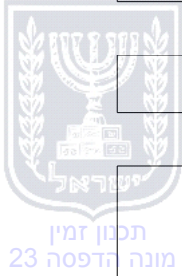
מרחב תכנון מקומי

קרית גת

תכנית מפורטת

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 להוסיף 50 מ"ר לשטחי הבניה העיקריים בייעוד 'מגורים א' עפ"י סעיף 62א(א)(16)(א)(2) ולהסדיר קווי בניין צידים (צפוני ודרומי) עפ"י סעיף 62א(א)(4) והכל בסמכות הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בניה ושינוי בקו בניין - עוזיהו 43 קרית גת

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

606-0582932

מספר התכנית

0.462 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 16, 62א (א) סעיף קטן 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 176976

קואורדינאטה Y 613634

1.5.2 תיאור מקום מגרש בייעוד מגורים א' הנמצא ברחוב עוזיהו 43**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	עוזיהו	43	

שכונה מלכי ישראל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1781	מוסדר	חלק	164	

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
2 / 107 / 03 / 9	393

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 /107 /03 /9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /03 /107 ממשיכות לחול.	2796	1378	18/03/1982



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				עדי רפאל שטיינברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עדי רפאל שטיינברג		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב חלקית		1	06/12/2017	עדי רפאל שטיינברג	06/12/2017	טבלת זכויות בניה מאושרות	כן
מצב מאושר	מנחה	1: 250		17/12/2017	עדי רפאל שטיינברג	17/12/2017	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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	אשר (דויד) לוגסי			קרית גת	עוזיהו	43	08-6888379		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אשר (דויד) לוגסי			קרית גת	עוזיהו	43	08-6888379		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות הפיתוח	באר שבע	התקוה	4	02-5456158	02-5456158	a-darom@land.gov.il
חוכר		אשר (דויד) לוגסי			קרית גת	עוזיהו	43	08-6888379		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
גיאוגרף / מתכנן ערים	עורך ראשי	עדי רפאל שטיינברג			גדרה	ביאליק	7	077-5596229	077-5596229	adiste78@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס גאודזיה	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	4	08-6247470	08-9397990	ms@mshv.net
גיאוגרף	יועץ	גל שטאל			קרית גת	הציפורן	9	077-2090207	077-2090207	adviser.gs@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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**

הוספת זכויות בניה ושינוי בקווי בניין במגרש 393 ברחוב עוזיהו 43, קריית גת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת זכויות בניה בסך 50 מ"ר שטח עיקרי וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(16)(א)(2) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.

2. שינוי בקו בניין צידי (צפוני) מ-3.5 מ' ל-2 מ' וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.

3. שינוי בקו בניין צידי (דרומי) עבור פרגולה לא מקורה בהיתר, באופן נקודתי מ-3.5 מ' לכמסומן בתשריט וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	462	100
סה"כ	462	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	462.42	100
סה"כ	462.42	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
א. גובה הבניה : לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס הרחוב או החניה (המדידה תעשה מהנקודה הנמוכה משניהם ותכלול את גובה המדרכה). ב. שטח הדירה הכולל : אחוזי בניה מקסימליים שהם 60.82% משטח המגרש כוללים : מרפסות מקורות, מרפסות גג ומרתף. ג. מקלט ומוסד : יותר מחסן ומוסד, או שניהם יחד, ובלבד ששטחם, יחד עם שטח המקלט לא יעלה על 35 מ"ר. ד. מתקני חימום סולריים : חימום מים ייעשה באמצעות מתקן סולרי. לא יבלוט שום מתקן סולרי לחימום מים. מתקן כזה יהיה משולב עם שיפוע הגג בהתאם לדרישות מהנדס/ת העיר. הערות א'-ד' לעיל הנם מתכנית מאושרת 2/107/03/9. בהערה ב' נרשמו אחוזי הבניה 60.82% הכוללים את התוספת המבוקשת בתכנית זו. שאר זכויות הבניה, הנם כמפורט בטבלת זכויות הבניה - מצב מוצע	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
6 (5)	4 (4)	2 (4)	(3)	2	8.5 (2)	1	30			35 (1)	281	462	1	מגורים א'	מגורים א'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יותר מחסן ומוסד, או שניהם יחד, ובלבד ששטחם, יחד עם שטח המקלט, לא יעלה על 35 מ"ר (כמצוין בתכנית מאושרת 2/107/03/9 החלה ברקע).
 - (2) מדוד ממפלס הרחוב בחזית המגרש (כמצוין בתכנית המאושרת 2/107/03/9 החלה ברקע).
 - (3) צידי דרומי לכיוון רח' שלמה המלך.
- שינוי קו בניין נקודתי עבור פרגולה לא מקורה הנו בהתאם להיתר מס' 20120118 וכמסומן בתשריט. בנוסף, לא תותר בקו בניין זה (בין קו המבנה לבין קו הבנין), כל סגירה או תוספת בניה כלשהי בשטח האמור

(4) קו בניין כמסומן בתשריט.

(5) קו בניין כמסומן בתשריט

* קו בניין קדמי הוא קו מחייב, לצורך קבלת חזית קדמית נמשכת לאורך שורות המגרשים (כמצוין בתכנית מאושרת 2/107/03/9 החלה ברקע).

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה התקף.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה.
הריסת יח"ד שבמפלס קומת מרתף והריסת המדרגות החיצוניות המובילות ליחידה.

6.3

היטל השבחה

היטלי השבחה ייגבו כחוק.

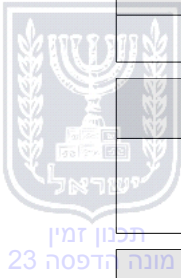
7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית





תכנית מספר 2/107/03/9 - טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

הערות	קווי בניין			גובה בניה מקסימלי	מס' יח"ד במגרש	מבנה עזר	אחוזי בניה מקסימליים		שטח מינימלי של מגרש	מס' המגרש	הצבע בתשריט	הייעוד
	אחורי	צידי	קדמי				סה"כ	כיסוי קרקע				
1. קו בניין קדמי הוא קו מחייב, לצורך קבלת חזית קדמית נמשכת לאורך שורות המגרשים	4 מ'	3.5 מ'	6 מ' (הערה 1)	8.5 מ' מדוד ממפלס הרחוב בחזית המגרש	1	עד 35 מ"ר	50%	30%	410	393	כתום	מגורים א'

