

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0766451

הוספת טבלת הקצאה למסמכי התכנית מס' 606-0675876

מחוז

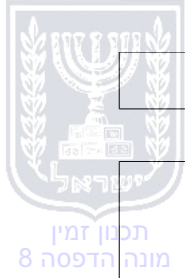
דרום

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

ממסמכי תכנית מס' 606-0675876, נשמטה טבלת האיזון ונפלה טעות סופר בסעיף 4.1.2 ס"ק ו. תכנית זו מוסיפה את טבלת ההקצאה ומשלימה את הכתוב בסעיף 4.1.2 ס"ק ו. שאר הוראות התכנית התקפה יוכלו על תכנית זו.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הוספת טבלת הקצאה למסמכי התכנית מס' 606-0675876

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

606-0766451

מספר התכנית

105.240 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

62א (א) (1), 62א (א) (2), 62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (6)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג 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 178515

קואורדינאטה Y 616105

1.5.2 תיאור מקום

השטח הנמצא בחלקה הצפוני של קרית גת, שכונת כרמי גת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2812	לא מוסדר	חלק	17, 36, 39, 156-159, 246, 263	2-3, 16, 18

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

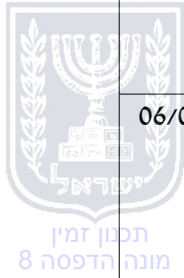
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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	תאריך
606-0675876	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 606-0675876 והוראותיה חלות על תכנית זו.	8138		06/03/2019



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				אליעזר ארמון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אליעזר ארמון		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	25/06/2019	ברניו גיטניו	09: 50 26/06/2019	טבלת הקצאה	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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קריית גת	קרית גת	(1)	3	08-6874500		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר פז 3.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קריית גת	קרית גת	(1)	3	08-6874500		

(1) כתובת: כיכר פ"ז.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית גת	קרית גת	(1)	3	08-6874500		
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו (2)	216	02-5318870	02-5318878	amalia@mmi.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: 1. בבעלות מדינה בלבד.

(1) כתובת: כיכר פז 3.

(2) כתובת: רח' יפו 210 ירושלים..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אליעזר ארמון		ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6287668		office@armon-arch.co.il
מודד מוסמך	מודד	ברניו גיטניו	570	גטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541036	03-7516356	ilanba@data-map.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 טבלת הקצאה ותיקון טעות סופר בסעיף 4.1.2 ס"ק ו' למסמכי תכנית 606-0675876. תכנית 606-0675876 האריכה את דרך שד' לכיש צפונה, אל כביש 353 ואל כביש 40 ובכך יצרה יציאה צפונית חדשה לעיר קריית גת בכלל ולשכונת "כרמי גת" בפרט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. עריכת טבלת הקצאה לאיחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים בתחום התכנית.
2. תיקון סופר בסעיף 4.1.2 ס"ק ו'.



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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	158,157
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
חזית מסחרית	מגורים ג'	158,157

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	33,306.91	31.65
מבנים ומוסדות ציבור	41,312.78	39.26
מגורים ג'	22,610.99	21.49
מתקנים הנדסיים	112.27	0.11
שטח ציבורי פתוח	7,897.12	7.50
סה"כ	105,240.07	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	82,629.07	78.51
מגורים ג'	22,610.99	21.49
סה"כ	105,240.07	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים מעל קומת קרקע הכוללת קומת ביניים, ובקומת הביניים שמעל דירת הגן. ב. מסחר, לרבות בתי אוכל, מרפאות, גלריות, בנקים וכיוצ"ב, משרדים. ג. שירותי רווחה לתושבים כגון: משרד/מועדון דיירים, חדר כושר וכיו"ב. ד. חניה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. בקומות הקרקע ובקומת הביניים האחורית, יותר שימוש למגורים. בקומת הקרקע- דירות גן עם גינה צמודה אשר תסומן בהיתר הבניה. ב. שתי הקומות העליונות תהיינה קומות חלקיות בנסיגה חלקית של שלושה מטר לפחות מקו החזית הפונה לרחוב באישור מהנדסת העיר. ג. תותר חניה עילית ו/או חניה תת קרקעית ו/או חניה דו מפלסית בהתאם לתקן ארצי. ד. תותר כניסה משותפת לחניה למספר מגרשים ותרשם זיקת הנאה הדדית במסגרת רישום בית משותף. ה. הוראות עיצוב, בינוי, ופיתוח ראה סעיף 6.1. ו. במגרשים המסומנים עם חזית מסחרית בתשריט, תותר בנית קומת קרקע מסחרית עם קומת ביניים. זכויות הבניה למסחר יהיו כמסומן בטבלה סעיף 5. תותר המרת שטח מסחרי למגורים, תותר המרת שטח מגורים למסחר. ז. החזית המסחרית תלווה בקולונדה, מעבר מקורה, בקו בניין אפס. לאורך שדרות לכיש, תותר חזית מסחרית עד קו מגרש 0. עומק הקולונדה יהיה 4 מ' או בהתאם לאישור מהנדס העיר. עיצוב הקולונדה לרבות השילוט המסחרי ייקבע בתכנית בינוי ופיתוח. ח. במבני מגורים משולבים במסחר תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין. לאגף התעסוקה ולאגף המגורים תהיה כניסה נפרדת. יתוכננו ביתני אשפה ו/או מיקום לדחסנית ושטח פריקה וטעינה עבור עסקי המזון.
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מס' 606-0675876
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי בהתאם לתכנית מס' 606-0675876

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8