

עסק שירי

הועדה המחוזית לתכנון
מקבל תאריך
18/3/93

מחוז הדרום

מרחב תיכנון מקומי קרית-גת

תכנית מפורטת מס' ד/2/106/03/9 דובע המגדים

תיקון לתכנית מפורטת מס' ד/106/03/09

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 9/9/64
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/9/64 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
נ"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 9/9/64
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/4/92 להפקיד את התכנית.
נ"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9/9/64
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 4806
ביום 10/4/94

הודעה על הפקדת תכנית מס. 9/9/64
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 4853
ביום 8/4/92

מחוז הדרום
מרחב תיכנון מקומי קרית-גת

תכנית מפורטת מס' 2/106/03/9 רובע המגדים

תיקון לתכנית מפורטת מס' 106/03/09

1. המקום:

מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: קרית-גת
גוש: 1913
חלקה: 13, 17

2. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא בשם תכנית מפורטת מס' 2/106/03/9
רובע המגדים

3. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת את דפי הנדאות אלו (להלן הנדאות
התכנית) התשריט המצורף בקנ"מ 1:1250 (להלן התשרי
ונספח בינוי מנחה ולא מחייב).

4. שטח התכנית:

2.930 דונם

5. יוזה התכנית:

הועדה המקומית, קרית-גת

6. מגיש התוכנית:

ועד בית רח' הרימון 52, קרית-גת

7. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

8. המתכנן:

בני קרן - אדריכל, שד' לכיש 7 קרית-גת.

9. מטרת התכנית:

תכנון הוספת שטח בניה (כולל בניה על הגג) על ידי
שנויים בהנחיות בניה.

10. יחס לתכניות אחרות:

כל הנדאות תוכנית מספר 106/03/9 נשארות בתוקף מלבד
השינויים המפורטים במטרת התוכנית.

11. ציונים בתשריט:

רשימת ציונים בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא

12. האזור וחוקי הבניה:

12.1 אזור מגורים א'

באזור זה יחולו חוקי הבניה הבאים:

- א. תותר בניה של עד 45% משטח המגרש לקומה. אחוזי הבניה כוללים מרפסות
חדרי מדרגות ומחסן עד 15 מ"ר, אשר יבנה בתוך הבנין.
- ב. מספר הקומות: 3 עד 4 קומות.
- ג. קווי בניה: חזית - כמסומן בתשריט
צדדי - 3.0 מ'.
אחורי - עד 0 מ' בגבול הש.צ.פ. כאשר הקו אחיד לכל
התוספות בבנין. שינוי מ-4 מ' ל-0 מ'.

ד. בנוסף לאמור בסעיף א' הנ"ל, תותר לקומה ג' בניה על גג הבית ליצירת דירה דו-קומתית (דופלקס) לפי ההנחיות להלן:

1. שטח התוספת על הגג לא יעלה על 40 מ"ר לדירה.
2. רום הגג לא יעלה על 4.5 מ' מפני הריצוף בקומת הגג.
3. כיסוי הגג יהיה ברעפים אדומים.
4. הגישה אל התוספת בקומת הגג תהיה מתוך הדירה הקיימת דרך חדר מדרגות פנימי.
5. תובטח יציבות המבנה הקיים לקבלת עומס הקומה הנוספת.
6. תובטח גישת כל הדיירים ליתרת הגג הבלתי מנוצלת ולמתקנים כגון: מערכת סולרית, אנטנה מערכות מים וביוב וכו'.
7. קולטי המערכת הסולרית לא יוסתרו מהשמש על ידי הבניה בקומת הגג. במידה ויהיה צורך בהעתקת מתקנים, כגון מערכת סולרית או אחרת, תבוצע העבודה על ידי המבקש ועל חשבונו תוך פרק זמן מינימלי.
8. כל נזק שיגרם למתקנים, לאיטום או למבנה יתוקן על ידי מבקש ההיתר.
9. תתקבל הסכמת השכנים לבניה זו.

טבלת השוואת זכויות בניה בין קיים למוצע

	% בניה		מס' קומות	קווי בניה		
	עיקרי	שרות		חזית	צד	אחורי
קיים	45% לקומה	15 מ"ר (מחסן)	4-3	4	3	4
מוצע	45% לקומה 40+ מ"ר לקומת גג	15 מ"ר (מחסן)	4-3	4	3	0

13. מגבלות כלליות:

- א. תוספות בניה תיבננה בצורה אחידה לכל המבנה, ע"פ תכנית בינוי וחזיתות שיאושרו בוועדה המקומית.
- ב. חזיתות התוספות יותאמו ארכיטקטונית לחזיתות הבנין הקיים (חומרי גמר, פתחים, גג וכו') למעט בניה בקומת גג שתכוסה בגג רעפים.
- ג. תותר תוספת בניה בגמלון ובתנאי שמירת קו בניה צדדי 3 מ'.
- ד. הועדה לא תתיר פתיחת דלת בקיר בנין הגובל בשטח ציבורי פתוח שקו הבנין שלו 0 מטר.
- ה. הועדה רשאית לאשר בנית תוספות בחלק מהקומות של האגף או בניה חלקית בקומת הגג, ובלבד שינקטו כל האמצעים שיאפשרו השלמת הבניה על ידי יתר הדיירים במועד מאוחר יותר.

14. שיפורים כלליים:

א. ניקוז :

ע"י חלחול באמצעות תעלות לשביעות רצון משרד הבריאות או נקז סגור לפי דרישת מהנדס העיר.

ב. אספקת מים:

ע"י אספקת מים עירוניים.

ג. בריאות

מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו, כמו כן לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרש לבצעם.

ד. ביוב:

ע"י חיבור לביוב עירוני.

ה. חשמל:

בניה בקרבת רשת החשמל: לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עילי ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבנין או החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

בקו חשמל מתח נמוך 2.00 מטרים.
בקו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו, 9.50 מטרים.
אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו ואין לחפ מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר איש והסכמה מחברת החשמל

ו. טלפון:

לא תותר שום בניה על קו טלפון או מתקן תקשורת כל שהוא.

ז. מתקן לטיילוק אשפה: בהתאם לדרישות מהנדס העיר ע"ח המבקש.

ח. מתקני גז:

לא יינתן היתר בניה בתחומי תכנית זו אלא אם הוסדרה הספקת גז בהתאם לתקנות ובאשור מהנדס העיר.

15. תאריכי ושלבי ביצוע:

גמר ביצוע הרחבות בניה עד שנת 2000.



חתימות:

יוזם התוכנית:

אשר - 10/11 - 7 - 26

המתכנן:

בני קרן אדריכל

שד' לביש 7, קריית-ת

טל 051-883195

בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית להכנית, בתנאי שזו תהיה
 כחוצאת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החלטתנו הינה לצרף תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונהתם עמנו הסכם
 מתאים בגינו, ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
 שכן החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

עמוס המרמו

אדריכל המחוז

מ.מ.מ. - מחוז ירושלים

הועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ובניה	
קריית-ת	
תאריך תשע"ט / מיתאר מס' 2/100/25/9	תאריך תש"ט / 1/89
ועדה המקומית בשינוח מס' 6/4/89	החליטה להפקיד / לתח
חוקר תכנית הנ"ל	אריה שמואל
מנהל העיר	מנהל העיר

הועדה המחוזית: