

4.8.91

תוערה להחלטת הנהלת
נתקבל בתאריך 22.8.90

מרחב תיכנון מקומי קריית-הת

תוכנית בניין עיר מפורטת
מס' 9/109/03/9

- שנוי לתוכניות מס' 9/101/02/9 ו 6/109/03/9-

- מחוז הדרום.

- נפת אשקלון.

- מקום קריית-הת.

- הרשי: 1915-חלקות: 9, 10, 11, 20, 12, 13, 24, 21

1901-חלקות: 61, 60, 66, 83, 65, 63, 56
65, 54, 55, 59, 58, 67, 62

1902-חלקות: 7, 17, 19, 20, 22, 83, 23, 16

- בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 34, ירושלים

- יזם התכנית: עיריית קריית-הת

- מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתיכנון לבניה קריית-הת

- המתכנן: הועדה המקומית לתיכנון ובניה קריית-הת
דב מרגלית - מהנדס הועדה.

- מאי 1990 -

1965
9/109/03/9
1/84/6
af/84

מרחב תיכנון מקומי קריית-גת

תוכנית מס' 9/109/03/9

שנרי לתוכניות מס' 6/109/03/9 ו-9/101/02/9

1. שם התכנית: תכנית זו תקוא תוכנית מפורטת מס' 9/109/03/9 (להלן התוכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גליון אחד של התשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט)
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית
4. שטח התכנית: 28.619 דונם בקרוב
5. מקום התוכנית: א. קריית-גת, שד'-גת מצדו המזרחי והמערבי
ב. קטע ב' שד'-גת ממערב, רח' המרגלית מדרום, רח' היסמין מצפון. בהוש 1901, 1902
ג. קטע א' שד'-גת ממזרח, שד'-לכיש מצפון, רח' אלישע מדרום. בהוש 1915
6. מטרת התוכנית: א. התורית דרכים חדשות
ב. שנרי מש.צ.פ לדרך
ג. קביעת איזור מגורים ב'
ד. קביעת קווי בנין
ה. יעוד שכילים להולכי-רגל
ו. קביעת זכיות בניה
ז. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה לתוספות מגורים
7. כפיפות לתכניות: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית (להלן-תוכנית המתאר), לרבות השנויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן תוכנית זו. במקרה של סתירה הוראות תוכנית זו קובעת

8. איזור מגורים ב': השטח הצבוע בתשריט בכחול הוא איזור מגורים ב' וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- א. קווי הבנין יהיו כמסומן במקווקו (בצבע אדום) בתשריט
- ב. התוספת תהיה צמודת קרקע ללא קומת עמודים
- ג. הגות המיבנים יהיו הגות רעפים
- ד. גובה המיבנים 2 קומות
- ה. זכיות הבניה יהיו כדלקמן:

- א. שטח כול דירה לא יעלה על 110 מ"ר (בכול בנין 8 דירות)
- ב. השטח לא כולל מקלטים או מבני עזר
- ג. תותר הקמת מבני-עזר בשטח כולל של עד 10 מ"ר ליחידה בצמוד ליח' המגורים.
- ו. אופי הבניה: ישמרו קווי עיצוב אדרכלי מתואם בכול הבנין על קומותיו, באשור מהנדס העיר.
- ז. טבלת זכיות הבניה מצ"ב (עמוד מס' 3).

9. מסחר: השטח הצבוע באפור מיועד למסחר - קיוסק קיים גבולות המגדש כהגבולות המיבנה.

10. שניל להולכי רגל: השטח המסומן בקוים אלוכסונים על רקע ירוק עים קווים תוחמים באדם יהיה שניל להולכי רגל

11. ש.צ.פ: השטח הצבוע בתשריט בירוק הוא שטח ציבור פתוח ויכולו עלו הוראות תוכנית המתאר

12. דרכים: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר הוא דרך מאושרת ו/או קיימת וחלות עלו הוראות תוכנית המתאר

השטח הצבוע בתשריט באדום הוא דרך מבוקשת וחלות עלו הוראות תוכנית המתאר

השטח הצבוע בתשריט בורוד עים קווים אלכסונים ירוקים על רקע שתי רערב הוא דרך משולבת המשרתת את המגורים והולכי הרגל תוך העדפת אוכלסית הולכי הרגל. הדרך תקבל עיצוב מיוחד השונה מדרך רגילה

13. בנין להריסה: המיבנים המסומנים בצהוב על רקע קווים מלוכסונים הם מיבנים להריסה. תנאי להוצאת היתר בניה פירוק המיבנה המסומן להריסה

14. הפקעה: ההפקעה תבוצע עפ"י סע' 188/ב לחוק התיכנון והבניה

15. היטל השכחה: הרעדה המקומית תיגבה היטל השכחה כחוק

טבלת זכויות בנייה

מס' יחידות	מס' קומות	08 קווי בניין קודם אמרתי צידי	07 קווי בניין קודם אמרתי צידי	אחוזי הבנייה לק"מ	שפת החלקה בד"מ	יעוד החלקה	צנע במקרא	מס' החלקה	מס' תגוש	מס' סידורי	
8	2	6-3	8	5	358	1,293	מגורים ב'	חכלת	17	1902	1
8	2	3-6	8	5	408	1,098	מגורים ב'	חכלת	18	1902	2
8	2	7-7	7.5	0	508	0,908	מגורים ב'	חכלת	19	1902	3
8	2	3-6	8	0	508	0,904	מגורים ב'	חכלת	20	1902	4
8	2	7-6	7	0	508	0,915	מגורים ב'	חכלת	21	1902	5
8	2	4-6	7	0	508	0,879	מגורים ב'	חכלת	22	1902	6
8	2	5-8	9	5	408	1,232	מגורים ב'	חכלת	57	1901	7
8	2	04/0-7	9	0	458	1,009	מגורים ב'	חכלת	58	1901	8
8	2	5-3	7	12	358	1,414	מגורים ב'	חכלת	59	1901	9
8	2	5-7	1.5	5	408	1,209	מגורים ב'	חכלת	60	1901	10
8	2	05/3-0	0	0	458	1,002	מגורים ב'	חכלת	62	1901	11
8	2	8-5	1.5	5	508	0,863	מגורים ב'	חכלת	64	1901	12
8	2	5-7	1.5	5	508	0,922	מגורים ב'	חכלת	65	1901	13

(01)

(02)

(04)

טבלת זכויות בניה

מס' יחידות	מס' קומות	קווי בניין (08)	קווי בניין (07)	מחזור הבניה (07)	מחזור הבניה (08)	שטח החלקה ב ד ג מ	שטח החלקה ב ד ג מ	יעוד החלקה	צנע במקרא	מס' החלקה	מס' הגוש	מס' סידורי
0	2	7-4	2	0	448	1,041	1,041	מגורים ב'	תכלת	8	1915	14
0	2	4-5	4	0	358	1,533	1,533	מגורים ב'	תכלת	9	1915	15
0	2	4-5	4	0	508	0,924	0,924	מגורים ב'	תכלת	10	1915	16
0	2	4-5	0	4	508	0,924	0,924	מגורים ב'	תכלת	11	1915	17
0	2	4-5	0	0	508	1,008	1,008	מגורים ב'	תכלת	12	1915	18
1	1	0	0	0	1008	0,072	0,072	מסחר	אפור	16	1915	19

הערות :

- 00 - המיבנה המיועד להריסת יהרס לפני הוצאת היזר בניה נמסרה המיגוש ובמיסגרת הכנייה בינוי כללית אשר זוגש לאישור הועדה המקומית.
- 01 - המיבנה המיועד להריסת יהרס לפני הוצאת היזר בניה נמסרה המיגוש ובמיסגרת הכנייה בינוי כללית אשר זוגש לאישור הועדה המקומית.
- 02 - המיבנה המיועד להריסת יהרס לפני הוצאת היזר בניה נמסרה המיגוש ובמיסגרת הכנייה בינוי כללית אשר זוגש לאישור הועדה המקומית.
- 03 - המיבנה המיועד להריסת יהרס לפני הוצאת היזר בניה נמסרה המיגוש ובמיסגרת הכנייה בינוי כללית אשר זוגש לאישור הועדה המקומית.
- 04 - קווי הבנין מהיחסים לקווי הבניה הקיימים.
- 05 - קווי הבנין מהיחסים למסומן בתשרים בלבד.
- 06 - קווי הבנין מהיחסים לקווי הבנין הקיימים של המיבנה.
- 07 - שטח יחידת הדיר לא יעלה על 110 מ"ר (בנוסף תוזר הקמת פננה עזר בשטח כולל של כ- 10 מ"ר בצמוד לקווי הבנין).
- 08 - קווי הבנין הקיימים ישארז בעינם פרס למיבנים אשר סומנו להריסת.

הערה כללית: תוזר הצמדת שטחי המצרות לידרות בקומת הקרקע במיסגרת הכנייה בינוי וביחזו אשר זוגש לאישור הועדה המקומית מהכנייה תכלול לפחות א. הסכמת כל השופטים בנכס, הסכמת המינהל מקרקעי ישראל, חכנייה פיתוח כללית, אהנסחת תנישה החופשית לרכב חרות, המכנייה חוגש על רקע מכנייה מדידת עדכנית.

16. שלבי ביצוע:

תחילת ביצוע תוך שנתיים מיום אישור התוכנית.
תוקף התכנית 10 שנים מיום אישור התכנית.

17. חשמל:

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

1. בקר חשמל מתח נמוך - 2 מ'
 2. בקר חשמל מתח גבוה - 33 (ק"ו) 5 מ'
 3. בקר חשמל מתח עליון - 110 (עד 150 ק"ו) 9.5 מ'
- אין לבנות בניינים מעל לקוי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ 2 - מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-
קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה של חב' חשמל.

18. תשתית:

א. ניקוז: ע"י חלחול ולא באמצעות תעלות נקוז לשביעות רצון
משרד הבריאות או באמצעות נקז סגור הכל עפ"י דרישת
מהנדס העיר.

ב. הספקת מים: ע"י חיבור למערכת העירונית הקרובה הכל עפ"י דרישת
מהנדס העיר.

ג. בריאות: מגישי הבקשות להיתרים מתחייבים למלא את דרישת משרד
הבריאות ו/או בא כוחו ו/או היחידה לאיכות הסביבה, כמו-כן לבצע
סידורים סניטריים ואנטי-מלריים כפי שידרשו.

ד. בירוב: ע"י חיבור למערכת העירונית הקרובה הכל עפ"י דרישת
מהנדס העיר.

ה. טלפון: לא תותר שום בניה על קו טלפון או מתקן תקשורת כלשהו
כל ההיתרים יכללו מערכת טלפון תת-קרקעיות, הכל עפ"י דרישות
חברת בזק ואישור מהנדס העיר

ו. מתקן לסילוק אשפה: בהתאם לדרישת מהנדס העיר ועל חשבון
המבקש.

ז. מתקני גז: לא ינתן היתר בניה בתחומי תכנית זו אלא אם הוסדרה הספקת גז בהתאם לתקנות ובאישור מהנדס העיר.

ח. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין וקבוצת בניינים תוכן לתותקן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

י. מערכת סולרית: קולטים ורודי שמש יהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג הדודים שוכבים, וירוכזו במקום אחד. מקומם הסופי יקבע ע"י מהנדס העיר.

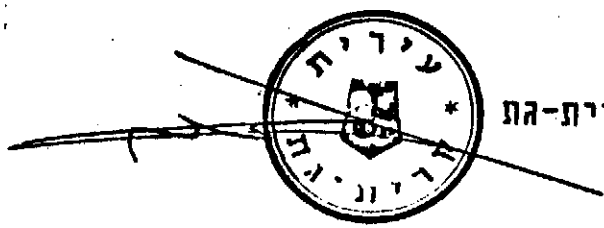
יא. הבניה תבוצע בטור שלם, במידה ולא המבקש יבצע על חשבונו פעולות הימורנטיח, סיווד, מעקות וכ"על גבי חלק הבנין המשרת את התוספת שלו.

יב. השלמת בניינים: יש לשרות לכל בנין מראה מושלם והמור גס במקרה שהבנין לא נבנה במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה.

יג. תכנון פתוח השטח: לבקשה למתן היתר בניה יש לצרף תכנית מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך. תכנית ההגשה תכלול: גבהים סופיים, קירות והדרות, מתקני אשפה, מיקום למיכלי גז, שבילים, חניה, וכל מתקן נוסף ו/או אלמנט פיתוח. הכל בתכנית בקנה מידה 1:100 לפחות.

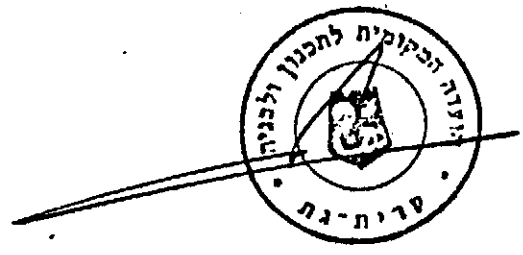
חתימות:

בעל הקרקע: מנהל מרקע - ~~שבאל~~ מחוז ירושלים

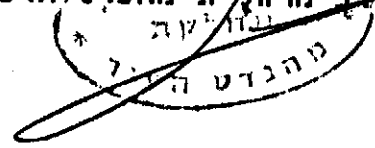


היזם: עיריית קרית-גת

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית-גת



המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית גת
ד"ר מרגלית מהנדס, הועדה



משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 9/109/03/9
 התנדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14/10/91 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 י"ד הודעה המחוזית _____

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 9/109/03/9
 הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4/6/90 להפקיד את התכנית.
 י"ד הודעה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס. 9/109/03/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3940
 מיום 2/11/91

הודעה על הפקדת תכנית מס. 9/109/03/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3906
 מיום 2/5/91