

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קריית - גת

תכנית מפורטת 107/03/9/9 שינוי

מספר 2

"בנה ביתך" ברובע מלכי ישראל

קריית - גת

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 5.8.81

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
קריית-גת

חייבת מפורטת/מיוחדת מס' 2/107/03/9
זה המקומית בשיבתה מס' 1/81

החליטה 3.2.81
תכנית הנ"ל
מהנדס תענות

13

מרחב תכנון מקומי - קרית גת

תכנית מפורטת מס' ד/107/03/9 תיקון מס' 2 ברובע
מלכי ישראל ("בנה ביתך")

=====

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' ד/107/03/9, "בנה ביתך" בקרית גת (להלן: התכנית) וחלה על אותן הקרקעות בשטח המותחם בקו כחול כתשריט;
2. ה מ ק ו ם
מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : קרית-גת, רובע מלכי ישראל ("בנה ביתך")
גושים : חלק מגוש: 1565, 1564, 1563.
3. גבולות התכנית
כמסומן בתשריט בקו כחול.
מצפון : רובע הבנים
מדרום : רובע הקוממיות
ממזרח : רובע השופטים
ממערב : שטח מתוכנן.
4. שטח התכנית
211 דונם.
5. יוזמי התכנית
משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים.
מינהל מקרקעי ישראל - מחוז ירושלים.
עיריית קרית-גת.
ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ.
6. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.
7. ה מ ת כ נ ן
ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ.
עיריית קרית-גת - מינהל ההנדסה.

8. מטרת התכנית

- א. תכנון ופיתוח שכונת מגורים לבניה עצמית בשיטת "כנה ביתך".
- ב. חלוקה למגרשים בני 400-660 מ"ר לערך בהתייחס לתשריט.
- ג. קביעת מגבלות בניה, אחוזי בניה, קווי בניה.
- ד. קביעת ייעוד לאזור מגורים א' (וילות), כולל שטח ציבורי פתוח, דרכים, חניות ומעברים להולכי רגל - הכל כמפורט בתשריט. חלוקה ל-3 אזורים משנה, ששניים מהם כוללים מרכזון, שמאפשר שירותים מצומצמים ביותר כגון: גן-ילדים, בית-כנסת ומוסדות קהילתיים.

9. יחס לתכניות אחרות

- 1) על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המיתאר.
- 2) תכנית זו מבטלת כל התכניות הקיימות וכל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בתכנית.

10. ציונים בתשריט

פירוט הציון שלהלן בתשריט הוא כרשום בצידם:

<u>פירוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכנית.	קו כחול
אזור מגורים א'.	כתום
שטח פתוח ציבורי עם אפשרות להקמת מרכזון לשירותים קהילתיים.	ירוק עם פסים חומים
שטח פתוח ציבורי.	ירוק
שבילים להולכי רגל.	ירוק מותחם באדום
דרך או חניה מוצעת.	אדום
מספר הדרך.	מספר ברבע העליון של העגול
קו בנין.	מספר ברבע הצדדי של העגול
רוחב הדרך.	מספר ברבע התחתון של העגול

11. האזור וחוקי הבניה

ראה טבלה מצורפת.

12. מגבלות

סה"כ השטח הבנוי בכל המפלסים לא יעלה על 50% משטח המגרש וזאת בתנאי שכיסוי הקרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש.

13. עבודות פיתוח

כל עבודות הפיתוח כתחום התכנית יבוצעו בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

14. פירושים כלליים

א. גובה הבניה

לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס הרחוב או החניה (המדירה תעשה מהנקודה הנמוכה משניהם וחכלול את גובה המדרכה).

ב. שטח הדירה כולל

אחוזי בניה מקסימליים שהם 50% משטח המגרש כוללים: מרפסות מקורות, מרפסות גג ומרתף.

ג. מקלט ומוסך

יותר מחסן ומוסך, או שניהם יחד, ובלכד ששטחם, יחד עם שטח המקלט לא יעלה על 35 מ"ר. שטח זה אינו נכלל באחוזי הבניה המותרים, האמורים בסעיף 12 לעיל.

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 העיר.

15. תנאים להוצאת היתר בניה

לא יבנה בית אלא שגגו יהיה גג משופע, מכוסה ברעפים אדומים, בשיפועים המקובלים להנחת דעתו של מהנדס העיר.

16. תנאים מיוחדים

א. שדרה

לאורך הכביש הטבעתי הסוכב את הרובע תוקצה רצועה ברוחב 4.00 מ' לשם הרחבת המדרכה ונטיעת שדרת עצים.

ב. גינון שבילים ושטחים ציבוריים

תוכן תכנית פיתוח מפורטת לשטחים הציבוריים ולשבילים להנאת תושבי הרובע בשטחים אלה.

ג. חניה לרכב

כל בעל מגרש או מבנה ידאג לחניית רכב בחוף מגרשו.

ד. כניסה למגרשים ברכב

לא תותר כניסה ברכב מכביש מס' 1 למגרשים.

17. שירותים כלליים

א. נ י ק ו ז

ע"י חלחול באמצעות תעלות לשביעת רצון משרד הבריאות, או ע"י מובל סגור לפי דרישת מהנדס העיר.

ב. אספקת מים

ע"י אספקת מים עירונית.

ג. כ ר י א ו ת

מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות או בא-כוחו, כמו-כן לבצע סידורים סניטריים ואנטי-מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ד. ב י ו ב

ע"י חיבור לכיוב עירוני.

ה. ט ל פ ו ן

קווי טלפון יהיו תת-קרקעיים. תאסר בניה של קווי טלפון עיליים. תותר בניית מתקנים מיוחדים ע"י משרד התקשורת בתיאום עם מהנדס העיר.

ו. מתקן לסילוק אשפה

יבוצע בהתאם להוראות עיריית קרית-גת, להנחת דעתו של מהנדס העיר.

ז. ג ד ר ו ת

גדרות בגבולות החלקות יותקנו במתקונת מסודרת ובאישור הועדה המקומית קרית-גת.

ח. מתקני גז

לא יינתן היתר בניה בחחומי תכנית זו אלא אם הוסדרה אספקת גז בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

18. ח ת ל מ ו ת :

א. היוזם: משרד הבינוי והשיכון
מינהל מקרקעי ישראל
עיריית קרית גת
ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ.

ב. המתכנן: עיריית קרית-גת - מינהל ההנדסה
ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ.

ג. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

האזורים וחוקי הבניה

ת. ע. ר. ת	קווי בנין			גובה בניה מקסימלי	מס' יחידות במגרש	מבנה עזר	אחוזי בניה		שטח מנימלי של מגרש	מס' המגרש	הצבע בתשריט	הייעוד
	קידמלי	צידלי	אחורלי				סה"כ	כיסודי קרקע				
במגרשים שהזיזתם הקדמית פונה לדרך כניסה ציבורית לרכב יותר קו בנין של 2.5 מ' כמסומן בתשריט.	3 מ'	3 מ'	3 מ'	8.5 מ' מדוד ממפלס הרחוב או רחבה הגישה לתחניה (הנמדוד מכיל השניינים).	1	עד 35 מ"ר	50%	30%	400	7-28, 33, 37, 38 42-89, 184-233 255-274		מגורים א'
(1) קו בנין קדמית הוא קו מחייב, לצורך קבלת הזיזת קדמית נמשכת לאורך שורות המגרשים.	4 מ'	3.5 מ'	6 מ'	8.5 מ' מדוד ממפלס הרחוב בחזית המגרש.	1	עד 35 מ"ר	50%	30%	410	301-394 401-416 501-521	כתום	מגורים א'
(2) במגרשים שאינם גובלים בכביש במלוא רוחבם (שמשפלתם כדלקמן): 301-327 אי-זוגיים בלבד. 354, 352, 349, 346, 344, 341, 338, 335, 363, 360, 357 366-394 זוגיים בלבד 406-414 זוגיים בלבד				בהתאם לתכנית בנין מאושרת ע"י הועדה המקומית			50%	50%	2000 מ"ר	A, C	ירוק עם פסים חומים,	שטח פתוח ציבורי עם מרכזון לשירותים קהילתיים
(3) במגרשים המנווים להלן, יותר קו בנין צידזי ברוחב 2.5 מ', אך ורק באותו צד של המגרש הגובל משני גישה למגרשים שבהערה 2 לעיל: 340, 337, 334, 332 זוגיים בלבד, 328-328. 362, 359, 356, 353, 348, 345, 343, 405-413, 365-393 אי-זוגיים בלבד, 503-519 אי-זוגיים בלבד.				בהתאם לתכנית בנין מאושרת ע"י הועדה המקומית			50%	50%	2000 מ"ר	A, C	ירוק עם פסים חומים,	שטח פתוח ציבורי עם מרכזון לשירותים קהילתיים

