

מ. 14
 קריית גת
 תכנון מס' 124/מ'9

מרחב תכנון מקומי - קריית גת
 תכנון מס' 124/מ'9

התעודות הדרושות
 06-05-1993
 נתקבל

שנוי לתכנית 101/02/9, 3/123/03/9, 16/101/02-9

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השעה) התש"ן 1990 וחוק לתכנון הבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הדרום - באר שבע
 05-06-1993
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז הדרום
 מחוז אשקלון,
 קריית גת - שכונת גליקסון,
 גוש: 1917 בשלמותו
 גוש: 1832 חלקות: 4, 5, 20-24, 35-37, 44-46
 78, 85-86, 80-81, 75, 65-69, 52, 50, 55
 חלקי חלקות: 1, 3, 30, 33, 40, 113
 גוש: 1903 חלקות: 141, 142
 חלקי חלקות: 1, 8
 שטח התכנית: 262 דונם בקירוב.

היוזם: ועדה מקומית קריית גת
 מגישי התכנית ובעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 המתכנן: זאב ברן, חיים לוטנר - אדריכלים.

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 התקדדה ותכנית מס' 124/מ'9
 הועדה לבניה למגורים (מס' 51)
 החליטה ביום 23/6/92 להקיד את התכנית.
 הועדה לבניה למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 אישורה לתכנית מס' 124/מ'9
 הועדה לבניה למגורים (מס' 59)
 החליטה ביום 23/6/92 לאשר את התכנית.
 הועדה לבניה למגורים

מרחב תכנון מקומי קרית גת

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 9/ב"מ/124, שכונת גליקסון בקרית גת, להלן: התכנית.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 21 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מדיה 1:1250 (להלן: התשריט) המהווה חלק כלתי נפרד מהתכנית. נספח מס' 1: תוספות בניה ונספח מס' 2: תנועה וחניה. נספח מס' 1 ונספח מס' 2 הם מנחים.
3. ציננים בתשריט:
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. שטח התכנית:
260 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית:
קרית גת, שכונת גליקסון, גוש 1917 בשלמותו. גוש: 1832 חלקות: 4, 5, 24-20, 37-35, 46-44, 50, 52, 55-69, 75, 78, 80, 81, 85, 86. חלקי חלקות: 1, 3, 30, 33, 40, 113. גוש: 1903 חלקות: 141, 142. חלקי חלקות: 1, 8.
6. מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזורי מגורים על ידי קביעת יעודי קרקע והנחיות בניה.
7. כפיפות לתכנית:
על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לקרית גת (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, להוציא הוראות העומדות בסתירה להוראת התכנית.
8. דרכים:
השטחים הצבועים בתשריט כצבע חול, הם דרכים קיימות או מאושרות. השטחים הצבועים בתשריט כצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות. השטחים המוסמנים בקוים שתי וערב על רקע התשריט הם שטחים לחניה.
השטחים הצבועים בתשריט כצבע ירוק עם פסים אדומים אלכסוניים הם דרכים משולכות.
9. הוראות כלליות לבניה ותנאים לקבלת היתר בניה:
ההוראות המפורטות להלן חלות על כל בקשה להיתר בניה כשטח התכנית, לרבות כאזורי מגורים ובאזורים לבניני ציבור.
היתרי הבניה יוצאו על ידי הועדה המקומית על פי חלוקת המגרשים בתכנית זו.
- 9.1 גגות רעפים: כל בנין חדש אשר גובה תקרתו השטוחה העליונה אינע עולה על 15 מ' מעל פני הדרך הקרובה, יהיה נעל גג רעפים. גגות רעפים יהיו דו שפועיים או ארבע שפועיים. מידת השפוע לא תפחת מ-30% ולא תעלה על 35%. בכל מקרה לא יעלה גובה פסגת גג הרעפים על 3.0 מ' מעל פני תקרת הבטון השטוחה העליונה.

- 9.2 **פיתוח שטח:** כל בקשה להיתר בניה תכלול תשריט פיתוח שטח בקנ"מ 1:100 של המגרש. התשריט יכלול: ציון גבהי קרקע סופיים. סימון אזורים מרוצפים ושטחי גינון לא מרוצפים, מיקום למיכל אשפה, מיקום מסתור למיכלי גז, מיקום מסתור לתלית כביסה. פרישה של הגדרות התוחמים את המגרש עם ציון חומרי הגמר, גבהי הגדרות/הקירות, גבהי הקרקע הקיימים ומתוכננים. כמו כן, יכלול תשריט פיתוח שטח בקנ"מ 1:250 עם העמדת הבנין על רקע תכנית המדידה של המצב הקיים.
- 9.3 **גובה מותר:** הגובה המותר לבניה המופיע בסעיפים שלהלן, הוא גובה של הנקודה הגבוהה ביותר כמבנה ובגג הרעפים שלו מעל פני המעבר צבורי הגובל עם המגרש.
- 9.4 **חומרי הבניה:** הבניה נשטח התכנית תהיה כגמר אבן או טיח כלבד. שימוש בחומרים אחרים כהתאם לאישור מהנדס העיר.
- 9.5 **שלטים:** בחזית כל בנין יותקן שלט מואר עם מספר הכית במתכונת מאושרת על ידי מהנדס העיר. שלטים אחרים כאזורי מגורים יהיו באישור מהנדס העיר ויהיו בקומת הקרקע בלבד.
- 9.6 **השלמת הגדר:** לאחר חפירה ויציקה של יסודות הבנין יש לבנות ולהשלים את הגדרות בסיס המגרש לפי תכנית הפיתוח (סעיף 9.2 לעיל). לא תותר בניה מעל פני הקרקע לפני השלמת המגרש כנ"ל.
- 9.7 **היתר בניה:** הוצאת היתר בניה מותנית כהגשת תכנית בנוי ואשורה על ידי הועדה המקומית. התכנית תהיה תכנית הבנוי המתוארת בנספח מס' 1 או תכנית אחרת. תכנית בנוי תפרט את אופי הבניה, חומרי הגמר, מכנים, עקרונות פתוח השטח, ותכיל תכנית לחלוקת המגרשים שתיעשה על פי המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית לצרכי רשום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המקומית.
- 9.8 **מכנים לא חוקיים:** לא ינתן היתר בניה ללא הבטחת הריסת מכנים לא חוקיים בחלקה נבעלות מגיש הבקשה להיתר. לא ינתן תעודת גמר לבניה ללא הריסה בפועל של המבנה הנ"ל.

השטחים הצבועים בתשריט כצבע כתום הם אזור מגורים א' המותרים בו בבתיים צמודי קרקע עם 2 קומות.

10. מגורים א':

10.1 במגרשים 997 - 901 המיועדים לבניה עצמית (בנה ביתך) יותקן מקום חניה אחד לפחות בתחום המגרש. חניה מותרת מחוץ לקוי בניה, לרכות גג לחניה מקורה, כל מערכות התשתית כתחום המגרש יהיו תת-קרקעיות.

- 10.2 הבניה המותרת במגרש - שטחי הבניה המצוינים בסעיף 22 להלן (טבלת האזורים ותנאי הבניה שבהם) נעמודה החמישית (הבניה המותרת במגרש) הם שטחי בניה מירביים מותרים, כוללים את כל המבנים הקיימים ואת תוספות הבניה. בחישוב השטח כלולים כל שטחי הבניה לרבות מחסנים, חדרי הסקה, חדרי מדרגות וכו'.
- 10.3 מרפסות גג: שטח מרפסות גג לא מקורות לא יעלה על 10% משטח הבניין. כל המרפסות המקורות יחשבו זכויות בניה.
- 10.4 תנאי לבנית קומת גג רעפים על המבנה הקיים הוא שכל הדירת בעלות קיר משותף יגישו תכנית אחת ויבנו בו זמנית

11. מגורים ב':

השטחים הצבועים כתשריט בצבע תכלת הם אזורי מגורים ב' ומותרים בו בתים דו קומתיים. תותר בו בנית תוספת בניה כמתואר בנספח מס' 1 וטבלת הבניה, ובכפוף להוראות הנאות:

- 11.1 הבניה המותרת במגרש - שטחי הבניה המצוינים בסעיף 22 להלן (טבלת האזורים ותנאי הבניה שבהם) נעמודה חמישית (הבניה המותרת במגרש) הם שטחי בניה מירביים מותרים, כוללים את כל המבנים הקיימים ואת תוספות הבניה. בחישוב השטח כלולים כל שטחי הבניה לרבות מחסנים, חדרי הסקה, חדרי מדרגות וכו'.
- 11.2 לא תותר פתיחת פתח לכיוון חלקה שכנה או דירה שכנה במרחק שהוא פחות מ-2.5 מ' מגבול החלקה או מקיר המבנה הסמוך. פתיחת פתחים כנ"ל לכיוון שטח ציבורי מותרת.
- 11.3 תנאי לבנית קומת גג רעפים על המבנה הקיים הוא שכל הדירות בעלות קיר משותף יגישו תכנית אחת ויבנו בו זמנית. אם מופיע בנספח מס' 1 גג רעפים מעל חדר מדרגות, תבוצע בנית הגג ביחד עם בנית התוספת על הדירות.
- 11.4 תנאי לבנית תוספת בניה נחזית הוא, שתוגש תכנית אחת לבנית שתי הדירות הנמצאות זו מעל זו, והבניה תבוצע בו זמנית.

12. מגורים ג':

- השטחים הצבועים כתשריט בצבע צהוב יהיו אזורי מגורים ג'. ניתן לבנות בו הרחכות דיור ותוספת גג רעפים בכפוף לתנאים הכלולים בסעיף 9 לעיל ובכפוף להוראות הנאות:
- 12.1 תכנית בנוי - מגרשים מס' 13-20 יוסדרו בתכנית אחת להרחכות. מגרשים 12, 32, 40 יוסדרו בתכנית נפרדת להרחכות.
- 12.2 תוגש תכנית לגג רעפים על הבניין כולו, והגג יבוצע בשלמותו בבת אחת.

- 12.3 ככנינים שבהם חזר מדרגות אחד יבנה גג ארבע שיפועי. בכנינים שבהם שני חזרי מדרגות או יותר יבנה גג דו שיפועי.
- 12.4 תותר פתיחת חלונות "קוקיה" לחלל גג הרעפים.
- 12.5 תותר הצמדת חלל גג הרעפים לדירה קומה העליונה.
- 12.6 קולטי שמש: על השפוע הדרומי של גג הרעפים יוקצה מקום מתאים להתקנת קולטי שמש. אם מפעת כיווני הגג ותכנונו אין אפשרות להתקין את הקולטים על גבי שפועים דרומיים בגג, יוקצה שטח בתחום הגג שבו יהיה משטח אופקי שעליו יותקנו הקולטים. ככל מקרה הדודים יהיו מוסתרים.
- 12.7 לכל בנין תותקן אנטנה מרכזית לטלויזיה.
- 12.8 בעלי הזכות בקומת הקרקע רשאים לקרוע פתח בקיר דירותיהם לשם יצירת מעבר לגינה.

13. מגורים מיוחדים:

החלקות הצנועות בתשריט בצבע כתום ותחומות נקו כתום כהה הם אזור מגורים מיוחדים. במגרשים אלו תותר בנית בניני מגורים או בניני מגורים עם חזית מסחרית, בכפוף להוראות הכלליות בסעיף 9 לעיל, וכן כמפורט בטבלה.

בכל מגרש יוקצו ויוכשרו מקומות חניה בהתאם לתקן. שטחי הבניה המותרים המפורטים בטבלה כוללים את כל שטחי הבניה לרבות המחסנים, חזרי הסקה, חזרי מדרגות וכו', למעט מקלטים בהתאם לתקן.

עבור מגרשים מס' 48 ו-806 תוגש תכנית בינוי לאישור הועדה מהקומית.

היזמים במגרשים הנ"ל יפתחו את הכיכר, והכל כתאום עם מהנדס העיר.

14. תניה:

השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב על הרקע הוא חניה. במגרשים 901-997 (בנה ביתך) יהיה מקום חניה אחד בכל מגרש, במגרשים 801-806 יוכשרו מקומות חניה כתחום המגרש בהתאם לתקן החניה.

15. שטח לכניני ציבור:

השטחים הצנועים בתשריט בצבע חום ומוקפים בקו חום כהה יהיו בניני ציבור. מתן היתר בניה במגרשים אלה יהיה כפוף לתנאים הכלליים המופיעים בסעיף 9 לעיל, וכן לתנאים הבאים:

15.1 תוגש תכנית בינוי ופיתוח של המגרש בכללותו כקנ"מ 1:250 לאישור הועדה המקומית.

15.2 גובה הבנין המכסימלי יהיה 8.5 מ' מעל פני השביל הסמוך.

15.3 בשטח לכניני ציבור תותר בנית שני כנינים או יותר במגרש. יותר שילוב של שימושים שונים.

16. שטח ציבורי פתוח: השטחים הצבועים בתשריט בירוק יהיו שטחים פתוחים לשימוש הציבור - גנים ציבוריים. כתחום שטחים אלה תותר בנית המבנים הנאים: כתי שימוש ציבוריים, מחסן אתזקה, קיוסקים בשטח מקסימלי של 18 מ"ר, מתקני דואר, מקלט תת-קרקעי. הגובה המכסימלי של מבנה כנ"ל יהיה 4.0 מ' מעל פני הקרקע הסמוכה, הגג יהיה גג רעפים.

17. שביל להולכי רגל: השטחים הצבועים בירוק עם קוים אלכסוניים על הרקע יהיו שבילים להולכי רגל.

18. שטח פרטי עם זכות מעבר לציבור: השטחים הצבועים בצהוב עם קוים ירוקים אלכסוניים או בתכלת עם קוים ירוקים אלכסוניים ישמשו זכות מעבר במפלס הקרקע כמעבר להולכי רגל ותשתיות ציבוריות ופרטיות. אסור לבנות בו, או לחסום אותו בכל דרך אחרת. האחזקה והניקוי יעשו על ידי דיירי המגרש בתחומו עובר המעבר. מעל מפלס קומת הקרקע, בגובה שאינו מהווה הפרעה למעבר, תותר בניה למגורים.

19. חזית מסחרית: קו סגול על חזית הבנינים בתשריט הוא חזית מסחרית. תותר בניה לשימושים מסחריים בקומת הקרקע בלבד, בהתאם להגבלות תכנית המתאר. שטח החנויות יכללו במנין זכויות הבניה במגרש.

20. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א' ו-ב'.

21.1 הנחיות כלליות לתשתית ודרישת חברת חשמל: תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים הנחת קוי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום החכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פתוח של המגרשים שכנים יחייב זאת.

21.2 יחול איסור בניה מעל קוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום עם הרשויות המוסמכות.

21.3 רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת-קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך
ברשת מתח גבוה 22 ק"ו
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים
אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חלוקת המגרשים תיעשה על פי המסומן בתשריט על ידי מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר על ידי יו"ר הוועדה המקומית.

22. חלוקה ורישום:

החלוקה למגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט ניתנת לשינוי מכלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית.

23. חלוקה למגרשים:

25. רשימת המגרשים:

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
1	450	מגורים א	4
2	400	מגורים א	3
3	855	מגורים א	5
4	510	מגורים א	8
5	440	מגורים א	6
6	350	מגורים א	3
7	1,040	מגורים א	18
8	310	מגורים א	6
9	450	מגורים א	8
10	550	מגורים א	8
11	680	מגורים א	10
12	3,200	מגורים ג	54
13	1,080	מגורים ג	12
14	1,101	מגורים ג	12
15	1,120	מגורים ג	12
16	1,054	מגורים ג	12
17	1,133	מגורים ג	16
18	1,150	מגורים ג	16
19	1,135	מגורים ג	16
20	1,116	מגורים ג	16
21	624	מגורים א	6
22	602	מגורים א	6

הערה: כמגרשים מס' 70-87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת כנית יחידות מגורים נוספות על הקיים. כמגרשים מס' 45-48, 806-801, 997-901 כל יחידות הדיור המותרות הן כניה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
23	1,942	מגורים כ	24
24	1,145	מגורים כ	16
25	1,289	מגורים ב	5
26	564	מגורים א	5
27	342	מגורים א	3
28	744	מגורים א	6
29	650	מגורים א	6
30	1,321	מגורים כ	16
31	1,233	מגורים כ	16
32	2,384	מגורים ג	56
33	665	מגורים א	7
34	675	מגורים א	7
35	410	מגורים א	4
36	370	מגורים א	4
37	1,344	מגורים א	16
38	2,240	מגורים א	32
39	3,150	מגורים א	40
40	1,820	מגורים ג	48
41	545	מגורים א	6
42	720	מגורים א	6
43	1,530	מגורים א	13
44	1,733	מגורים א	13
45	680	מגורים כ	8

הערה: במגרשים מס' 70-87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת כנית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 45-48, 801-805, 901-997 כל יחידות הדיור המותרות הן כניה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
46	630	מגורים ב	8
47	815	מגורים ב	8
48	570	מגורים ב	8
65	1,200	מגורים ב	16
66	1,150	מגורים ב	16
67	1,270	מגורים ב	16
68	1,150	מגורים ב	16
69	1,200	מגורים ב	16
70	1,200	מגורים ב	16
87	2,375	מגורים מיוחד	32
100	875	בניני ציבור	
101	675	בניני ציבור	
102	1,862	בניני ציבור	
103	11,250	בניני ציבור	
104	1,000	בניני ציבור	
105	2,784	בניני ציבור	
106	1,435	בניני ציבור	
107	3,820	בניני ציבור	
301	1,850	חניה	
302	2,200	חניה	
303	2,227	חניה	
304	1,413	חניה	
305	900	חניה	

הערה: במגרשים מס' 70-1, 87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 41-48, 801-806, 901-997 כל יחידות הדיור המותרות הן בניה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
306	1,980	חניה	
307	1,450	חניה	
308	780	חניה	
309	900	חניה	
310	3,080	חניה	
311	1,200	חניה	
312	3,440	חניה	
313	2,040	חניה	
314	1,430	חניה	
315	2,380	חניה	
316	3,380	חניה	
510	700	מגורים א	3
511	700	מגורים א	3
512	700	מגורים א	3
513	700	מגורים א	3
514	700	מגורים א	3
515	700	מגורים א	3
516	700	מגורים א	3
517	700	מגורים א	3
518	700	מגורים א	3
519	700	מגורים א	3
520	700	מגורים א	3
521	700	מגורים א	3

הערה: במגרשים מס' 70-1, 87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 45-48, 806-801, 997-901 כל יחידות הדיור המותרות הן בניה חדשה מוצעת.

ד. יחידות דיוור	ג. יעוד	ב. שטח המגרש במ"ר	א. מספר מגרש
3	מגורים א	700	522
3	מגורים א	700	523
3	מגורים א	700	524
3	מגורים א	700	525
	דרך	16,240	601
	דרך	4,280	602
	דרך	8,550	603
	דרך משולכת	7,670	604
	דרך משולכת	1,260	605
	דרך משולכת	350	606
	שטח פתוח צבורי	19,250	701
	שטח פתוח צבורי	4,490	702
	שטח פתוח צבורי	625	703
	שטח פתוח צבורי	400	704
	שטח פתוח צבורי	730	705
	שטח פתוח צבורי	700	706
	שטח פתוח צבורי	1,250	707
	שטח פתוח צבורי	600	708
	שטח פתוח צבורי	517	709
	שטח פתוח צבורי	610	710
	שטח פתוח צבורי	1,200	711
	שטח פתוח צבורי	470	712
	שטח פתוח צבורי	453	713

הערה: במגרשים מס' 70-87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 48-45, 806-801, 997-901 כל יחידות הדיוור המותרות הן בניה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
713	453	שטח פתוח צבורי	
714	1,565	שטח פתוח צבורי	
715	937	שטח פתוח צבורי	
716	516	שטח פתוח צבורי	
717	600	שטח פתוח צבורי	
718	625	שטח פתוח צבורי	
719	235	שטח פתוח צבורי	
720	330	שטח פתוח צבורי	
721	700	שטח פתוח צבורי	
722	590	שטח פתוח צבורי	
723	1,735	שטח פתוח צבורי	
724	500	שטח פתוח צבורי	
725	705	שטח פתוח צבורי	
726	843	שטח פתוח צבורי	
727	1,008	שטח פתוח צבורי	
728	120	שטח פתוח צבורי	
729	170	שטח פתוח צבורי	
730	421	שטח פתוח צבורי	
731	535	שטח פתוח צבורי	
751	400	שביל הולכי רגל	
752	300	שביל הולכי רגל	
753	70	שביל הולכי רגל	
754	370	שביל הולכי רגל	

הערה: במגרשים מס' 70-1, 87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 45-48, 801-806, 901-997 כל יחידות הדיור המותרות הן במחאה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
754	370	שכיל הולכי רגל	
755	70	שכיל הולכי רגל	
756	70	שכיל הולכי רגל	
757	70	שכיל הולכי רגל	
758	300	שכיל הולכי רגל	
759	50	שכיל הולכי רגל	
760	50	שכיל הולכי רגל	
761	50	שכיל הולכי רגל	
763	450	שכיל הולכי רגל	
764	4,200	שכיל הולכי רגל	
765	2,080	שכיל הולכי רגל	
766	850	שכיל הולכי רגל	
768	2,755	שכיל הולכי רגל	
769	1,450	שכיל הולכי רגל	
801	1,161	מגורים מיוחד	32
802	890	מגורים מיוחד	16
803	1,400	מגורים מיוחד	16
804	1,750	מגורים מיוחד	16
805	1,575	מגורים מיוחד	16
806	700	מגורים ג	6
901	350	מגורים א	1
902	350	מגורים א	1
903	350	מגורים א	1

הערה: במגרשים מס' 70-1, 87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 48-45, 801-806, 901-997 כל יחידות הדיור המותרות הן במחאה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	כ. שטח המגרש כמ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
904	350	מגורים א	1
905	350	מגורים א	1
906	350	מגורים א	1
907	350	מגורים א	1
908	350	מגורים א	1
909	350	מגורים א	1
910	350	מגורים א	1
911	350	מגורים א	1
912	350	מגורים א	1
913	350	מגורים א	1
914	350	מגורים א	1
915	350	מגורים א	1
916	350	מגורים א	1
917	350	מגורים א	1
918	350	מגורים א	1
919	350	מגורים א	1
920	350	מגורים א	1
921	350	מגורים א	1
922	350	מגורים א	1
923	350	מגורים א	1
924	350	מגורים א	1
925	350	מגורים א	1
926	350	מגורים א	1

הערה: כמגרשים מס' 70-1, 87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת כנית יחידות מגורים נוספות על הקיים. כמגרשים מס' 45-48, 801-806, 901-997 כל יחידות הדיור המותרות הן כניה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
927	350	מגורים א	1
927	350	מגורים א	1
928	350	מגורים א	1
929	350	מגורים א	1
930	350	מגורים א	1
931	350	מגורים א	1
932	350	מגורים א	1
933	350	מגורים א	1
934	350	מגורים א	1
935	350	מגורים א	1
936	350	מגורים א	1
937	350	מגורים א	1
938	350	מגורים א	1
939	350	מגורים א	1
940	350	מגורים א	1
941	350	מגורים א	1
942	350	מגורים א	1
943	350	מגורים א	1
944	350	מגורים א	1
945	350	מגורים א	1
946	350	מגורים א	1
947	350	מגורים א	1
948	350	מגורים א	1

הערה: במגרשים מס' 70-87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בנית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 45-48, 806-801, 997-901 כל יחידות הדיור המותרות הן בניה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
949	350	מגורים א	1
950	350	מגורים א	1
951	350	מגורים א	1
952	350	מגורים א	1
953	350	מגורים א	1
954	350	מגורים א	1
955	350	מגורים א	1
956	350	מגורים א	1
957	350	מגורים א	1
958	350	מגורים א	1
959	350	מגורים א	1
960	350	מגורים א	1
961	350	מגורים א	1
962	350	מגורים א	1
963	350	מגורים א	1
964	350	מגורים א	1
965	350	מגורים א	1
966	350	מגורים א	1
967	350	מגורים א	1
968	350	מגורים א	1
969	350	מגורים א	1
970	350	מגורים א	1
971	350	מגורים א	1

הערה: במגרשים מס' 70-1, 87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 45-48, 801-806, 901-997 כל יחידות הדיור המותרות הן כניה חזשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
972	350	מגורים א	1
973	350	מגורים א	1
974	350	מגורים א	1
975	350	מגורים א	1
976	350	מגורים א	1
977	350	מגורים א	1
978	350	מגורים א	1
979	350	מגורים א	1
980	350	מגורים א	1
981	350	מגורים א	1
982	350	מגורים א	1
983	350	מגורים א	1
984	350	מגורים א	1
985	350	מגורים א	1
986	350	מגורים א	1
987	350	מגורים א	1
988	350	מגורים א	1
989	350	מגורים א	1
990	350	מגורים א	1
991	350	מגורים א	1
992	350	מגורים א	1
993	350	מגורים א	1
994	350	מגורים א	1

הערה: כמגרשים מס' 70-87, 1-510 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת כניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. כמגרשים מס' 45-48, 801-806, 901-997 כל יחידות הדיור המותרות הן כנייה חדשה מוצעת.

א. מספר מגרש	ב. שטח המגרש במ"ר	ג. יעוד	ד. יחידות דיור
995	350	מגורים א	1
996	350	מגורים א	1
997	350	מגורים א	1

הערה: במגרשים מס' 70-1, 87, 510-525 כל יחידות המגורים המותרות (עמודה ד' בטבלה) קיימות בהם לא מותרת בניית יחידות מגורים נוספות על הקיים. במגרשים מס' 48-45, 806-801, 997-901 כל יחידות הדיור המותרות הן כניה חדשה מוצעת.

האזור	הצגת בחש"ט	מספר מנהל	הבניה המותרת במסגרת		שטח מיון/מלי	סל מונט	מספר מנהל	הצגת בחש"ט	האזור
			שטח עיקרי	שטחי שרות					
אזור מנוריס א	כתום	טיפוס א 1,2,3,7,10,26,27	30 מ"ר ליה"ד	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	30 מ"ר ליה"ד	130 מ"ר ליה"ד 50 מ"ר בעליה הגג	מנוריס א	
			50 מ"ר ליה"ד	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	50 מ"ר ליה"ד	130 מ"ר ליה"ד 50 מ"ר בעליה הגג		
אזור מנוריס ב	צהוב	טיפוס ב 28,29,33,34,41-44	25 מ"ר ליה"ד	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	25 מ"ר ליה"ד	100 מ"ר ליה"ד 50 מ"ר בעליה הגג	מנוריס ב	
			600 מ"ר	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	600 מ"ר	100 מ"ר ליה"ד 50 מ"ר בעליה הגג		
אזור מנוריס ג	תכלת	טיפוס ג 4,5,6,8,9,35 - 39	350 מ"ר	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	350 מ"ר	120 מ"ר בקומת קרקע 80 מ"ר בקומה א' 50 מ"ר בעליה הגג	מנוריס ג	
			1,125 מ"ר	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	1,125 מ"ר	120 מ"ר בקומת קרקע 80 מ"ר בקומה א' 50 מ"ר בעליה הגג		
אזור מנוריס ד	צהוב	טיפוס ד 4,5,6,8,9,35 - 39	550 מ"ר	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	550 מ"ר	110 מ"ר ליה"ד 50 מ"ר בעליה הגג	מנוריס ד	
			1,125 מ"ר	2 + 2	גג רעפים + עליה גג	1,125 מ"ר	110 מ"ר ליה"ד 50 מ"ר בעליה הגג		
אזור מנוריס ה	צהוב	טיפוס ה 23,24,25,30,31 65 - 70	300 מ"ר	2	קומת חנויות	300 מ"ר	300 מ"ר לקומת סה"כ 80 מ"ר ליה"ד	מנוריס ה	
			600 מ"ר	2	קומת חנויות	600 מ"ר	300 מ"ר לקומת סה"כ 80 מ"ר ליה"ד		
אזור מנוריס ו	צהוב	טיפוס ו 48-45	1,125 מ"ר	3 - 4	קומת חנויות	1,125 מ"ר	לפי תכנית בינוי עד 90 מ"ר ליה"ד	מנוריס ו	
			600 מ"ר	2	קומת חנויות	600 מ"ר	לפי תכנית בינוי עד 90 מ"ר ליה"ד		
אזור מנוריס ז	צהוב	טיפוס ז 12 - 20,32,40	300 מ"ר	2 + 2	קומת חנויות	300 מ"ר	400 מ"ר לקומת סה"כ 800 מ"ר ליה"ד ועוד	מנוריס ז	
			600 מ"ר	2 + 2	קומת חנויות	600 מ"ר	400 מ"ר לקומת סה"כ 800 מ"ר ליה"ד ועוד		
אזור מנוריס ח	כתום תחום בסו כתום כהה	טיפוס ח 23,24,25,30,31 65 - 70	1,200 מ"ר	8 + 8	קומת עמודים וחנויות	1,200 מ"ר	320 מ"ר לקומת סה"כ 2560 מ"ר ליה"ד מבסיסות 32 יח"ד ועוד 5 חנויות בסטה סה"כ 200 מ"ר	מנוריס ח	
			800 מ"ר	4 + 4	קומת עמודים	800 מ"ר	320 מ"ר לקומת סה"כ 1280 מ"ר ליה"ד מבסיסות 16 יח"ד		
אזור מנוריס ט	כתום תחום בסו כתום כהה	טיפוס ט 23,24,25,30,31 65 - 70	1,400 מ"ר	4 + 4	קומת עמודים	1,400 מ"ר	350 מ"ר לקומת סה"כ 1400 מ"ר ליה"ד מבסיסות 16 יח"ד	מנוריס ט	
			800 מ"ר	4 + 4	קומת עמודים	800 מ"ר	350 מ"ר לקומת סה"כ 1400 מ"ר ליה"ד מבסיסות 16 יח"ד		
אזור מנוריס י	כתום תחום בסו כתום כהה	טיפוס י 23,24,25,30,31 65 - 70	601 - 603			601 - 603	אזור/אדום	כניסים	
אזור מנוריס יא	כתום תחום בסו כתום כהה	טיפוס יא 23,24,25,30,31 65 - 70	604 - 606			604 - 606	אדום/ירוק	דרכים משולכות	
אזור מנוריס יב	כתום תחום בסו כתום כהה	טיפוס יב 23,24,25,30,31 65 - 70	301 - 316			301 - 316	אדום/אופק	חנויות צבאיות	
אזור מנוריס יג	כתום תחום בסו כתום כהה	טיפוס יג 23,24,25,30,31 65 - 70	751 - 768			751 - 768	ירוק	שבילים	
אזור מנוריס יד	כתום תחום בסו כתום כהה	טיפוס יד 23,24,25,30,31 65 - 70	100 - 108			100 - 108	חום	בנייני ציבור	

תחום הקמת מסתובב בחזית בינוי אשר תאשר על ידי הועדה המקומית ובתוספת כל הערות נכבד.

25. ביצוע התכנית:

תוך 6 שנים מיום קבלת התוקף.

26. תוקף התכנית:

סיום עבודות התשתית עבור 20% מיחידות הדיור שנתכנית יחשכ כתחילת ביצוע התכנית. תוקפה של התכנית הוא שנתיים כלכד מיום אישורה ולאחר מועד זה יפקע תקפה של התכנית כאמור בסעיף 6 לחוק התכנון והכניה (הוראות 1990 - תש"ן).



אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה כחוקמת עם יציאת התכנון המוסמכות. תחילתו הינה לקרבי ותגורו בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בסמך התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מהאיים בנינו, ואין תחילתנו זו באת במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח המיועד ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ועפ"י כל דין. מכיון הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח המיועד בהכנית, אין בחתימתנו על התכנית הסכמה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או דיתור על זכותנו לפעול בשטח כאמור ועפ"י כל דין, מאתנו על פיו זכות כלשהו בשטח כאמור ועפ"י כל דין, אחרת העונת לנו סכח הסכם באופן חבונות. שכן תחילתנו ניתנת אך ורק מיוזמתנו במקרקעני ישראל מחוץ ירושלים

חתימת יוזם התכנית: עיריית קרית גת.

תאריך: 28.3.1993
מנהל מקרקעי ישראל
מאגנת נאמנות
מאגנת נאמנות

חתימת מגיש התכנית ובעלי הקרקע:

ואב ברן - אדריכל
קולקוב 17 ירושלים 92144
טלפון: 665700

חתימת המתכנן:

ואב ברן, חיים לוטנר - אדריכלים.

02-610560

תאריך: 28.3.1993

ע"י
04-05-1993
גרשם
הנדסה