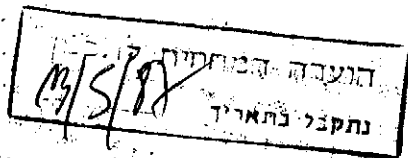


מחרוזת הדרום



מרחב תכנון מקומי - קריית-גת

הכנית מס' 2/85/א

תיקון מס' 18 לתכנית מתאר מס' 101/02/9

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מקום: קריית-גת

גוש: 1830, רובע בני ישראל

חלקות וחלקי חלקות: 33; 34; 35; 36; 37; 38;

39; 48; 49; 50; 56; 57;

58; 67; 31; 32; 61; 55.

היוזם: ועדה מקומית קריית-גת

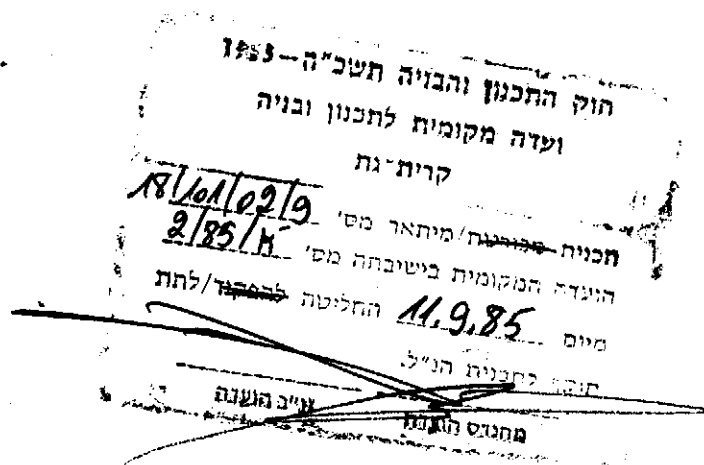
מגיש התכנית: מינהל מקרקעי ישראל.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: אדריכל אילן אפרה

שטח התכנית: 58 דונם בקרוב.

תאריך: 7.86.



1. שם התכנית: תכנית זו חקרא תכנית מס' 13/03/9 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכחב: (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשויט בק.מ. 1:1250 (להלן: החשויט) וגליון אחד של נספח בינוי ופיתוח בק.מ. 1:500. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה בחשויט. השטח - בין קואורדינטות אורך 128600 - 128350 ובין קואורדינטות רוחב 113800 - 113450.
4. מטרת התכנית: תיחום שטח פיתוח הכולל אזור מגורים, דרכים, אזורי-מסחר, שטחים ציבוריים, שבילים להולכי רגל ומבני ציבור והדרכים לפיתוחם ע"י:
 - א. חלוקת השטח בהתאם לייעודי הקרקע.
 - ב. קביעת הוראות בניה.
 - ג. קביעת גובה מקסימלי לבניינים.
 - ד. קביעת קווי בניין.
 - ה. התוויית דרכים ומקומות חנייה.
 - ו. קביעת דרכים לביטול.
 - ז. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
 - ח. קביעת מבנים להריסה.
 - ט. קביעת אזורים למסחר.
 - י. קביעת אזורים למבני ציבור.
 - יא. קביעת מעברים ציבוריים להולכי רגל.
 - יב. קביעת תנאים לחוספות בנייה, שטחי בנייה וחומרי-בנייה.
 - יג. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.



5. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המיתאר

לקריית גת, לרבות השינויים לה שאושרו מזמן
לזמן. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות
אחרות, יקבעו הוראות תכנית זו.

6. יחס לתכניות קודמות: ח.ב.ע. מפורסת 397/3
תכנית המיתאר 101/ 02/9

תנאים למתן היתר בנייה

7. אזור מגורים א: השטח הצנוע בחשרים בצבע כחום הוא אזור מגורים א'

גובה הבנייה מקסימלי הוא 2 קומות.

שטח בנייה מקסימלי לדירה - 150 מ"ר בכל הקומות
כולל מבני עזר, למעט מקלט.

הכסית קרקע לא תעלה על 90 מ"ר, כולל מבני עזר,
למעט מקלט.

תנאי למתן היתר בנייה - הגשת תכנית משוחפת לבניין
כולו.

קווי בנייה - כפי שמופיעים בטבלה ובנספח מס' 1.

תנאי למתן היתר בנייה - הריסת המבנים המסומנים
בחשרים בצבע צהוב.

הבניינים יכוסו בגג רעפים משופע.

קולטי השמש ישולבו בצורה נאותה בשיפועי הגג,

כשהדוודים כחור חלל הגג.

שיפוע הגג לא יעלה על 30° .

רום הגג לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס אבן השפה בחזית

הבניין. קירות הבחים יסוייחו בטיח מותז, כל

בניין בעיבוד אחיד ובגוון אחיד.

חותר הקמת מרפסת גג פתוחה בשטח שלא יעלה על
15.0 מ"ר.



8. חנייה: מגרשים מס' 92; 93; 95; 96; המסומנים בחשריט בקווים שחי וערב ברקע, הם מגרשי חנייה פרטיים. מגרש 91 משמש כחניה משותפת למגורים ולמסחר. לא תותר שום בנייה במגרשים אלה. ייחוס מקומות החנייה לבניינים ראה טבלה. במגרשים מס' 7; 8; 21; 22; 23; 24; החנייה כחחום המגרש. מגרש מס' 94 הוא מגרש חנייה ציבורי.
9. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. לא תותר שום בנייה בשטח זה פרט למתקני גן ומשחק, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט, שרתים ציבוריים, מתקנים הנדסיים וקיוסק.
10. מבנים להריסה: המבנים הצבועים בחשריט בצבע צהוב הם מבנים להריסה. היתר הבנייה יוצא לאחר הריסתם.
11. מסחר: השטחים הצבועים בחשריט בצבע אפור הם שטחים למסחר. המבנים יהיו בני קומה אחת ויעודם היחיד מסחר. אחוזי הבנייה יהיו עד 50% משטח המגרש. קווי הבנייה לפי החשריט.
12. מבני ציבור: השטחים הצבועים בחשריט בצבע חום המותחם בחום כהה הם שטחים למבני ציבור. גובה מקסימלי 2 קומות, 40% בקומה. קווי הבנייה לפי החשריט.
13. מעברים ציבוריים להולכי רגל: השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק מותחם באדום הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
14. דרכים: חווי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בחשריט.
15. היתרי בנייה: היתר בנייה בשטח התכנית יינתן על פי תכנית זו.
16. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום אישורה.

טבלת שטחי מגרשים

מגרש מספר	חלקי חלקות מספר	שטח המגרש במ"ר	חניה במגרש מספר	קו בנין קידמי	קו בנין אחורי	קו בנין צדדיים	הערות
1	32, 31	950	92	5.0	6.0	0; 4.0	
2	32; 33; 34	800	92	5.0	6.0	0	
3	34; 35; 36	800	93	5.0	6.0	0	
4	35; 36; 37	800	93	5.0	6.0	0	
5	31; 33; 57; 61	950	92	6.0	4.0	0; 4.0	
6	33; 34	800	92	6.0	4.0	0	
7	38; 39	800	במגרש	5.0	6.0	0	
8	38; 39	975	במגרש	5.0	6.0	0	
9	58	700	94	4.0	6.0	0	
10	58	700	94	4.0	6.0	0	
11	36; 37; 58	700	94	4.0	6.0	0	
12	37; 38	700	94	4.0	6.0	0	
13	58	700	94	4.0	6.0	0	
14	58	700	94	4.0	6.0	0	
15	37; 38; 58	700	94	4.0	6.0	0	
16	38; 39	700	94	4.0	6.0	0	
17	58	950	94	4.0	6.0	0; 5.0	
18	58	950	94	4.0	6.0	0; 5.0	
19	37; 38	900	94	4.0	6.0	0; 4.0	
20	38; 39	900	94	4.0	6.0	0; 4.0	
21	39	775	במגרש	5.0	4.0	0	
22	39; 48	775	במגרש	5.0	4.0	0	
23	48; 49	775	במגרש	5.0	4.0	0	
24	49; 50	775	במגרש	5.0	4.0	0	
25	39	700	96	4.0	4.0	0	
26	39; 48	700	96	4.0	4.0	0	
27	48; 49	700	96	4.0	4.0	0	
28	50	700	96	4.0	4.0	0	
29	39	725	95	4.0	6.0	0	
30	39; 48	725	95	4.0	6.0	0	
31	48; 49	725	95	4.0	6.0	0	
32	49; 50	725	95	4.0	6.0	0	
33	39	700	95	5.0	6.0	0	
34	39; 48	700	95	5.0	6.0	0	
35	48; 49	700	95	5.0	6.0	0	
36	49; 50	700	95	5.0	6.0	0	
37	57; 58	700	91	4.0	6.0	0	מגרש חדש
38	57; 58	900	91	4.0	6.0	0; 5.0	" "
39	56; 57	700	91	5.0	6.0	0	" "
40	56; 57	900	91	5.0	6.0	0; 5.0	" "
סה"כ				מ"ר מגורים			
302	34; 35; 36	525	—	4.0	5.0	3.0; 3.0	בית כנסת
301	36; 37; 38	950	—	4.0	6.0	3.0; 3.0	גן ילדים
405	57; 58	550	—	3.0	5.0	0	מסחר
401?	סה"כ	2025	מ"ר ציבורי ומסחר				
סה"כ				מ"ר כללי			
				33000			

הערות: כל בניה קיימת בהאריך אישור התכנית, הנמצאת בסה"כ, להקצות, השאר הקפה. כל בניה חדשה או שנויים במבנה, במקרה כזה מהייבוא הוראות תכנית זו.



הינן לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התנגדותנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום החכנית או לשלל בעצם ענין אחר בשטח החכנית כל עוד לא הוקצה השטח ובתנאים ייחודיים השכם מתאים כגינון, ואין התנגדותנו זו באה במקום הסכמה של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בחכנית, אין בהתנגדותנו על החכנית חכמה או הפרת ע"י מי שדרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכויות אחרת העומדות לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התנגדותנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינחל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך

27 אפריל 1987

משרד
מנהל מחוז ירושלים

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1963
מחוז הדרום

מרחב הכוון מקומי
חכנית
הועדה המחוזית/המנהל
ביטוינות מס' 119
מיום 15/6/87
לתכנית/החכמה ל...
שגן מנהל לתכנון
ועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1963
מחוז הדרום

מרחב הכוון מקומי
חכנית
הועדה המחוזית/המנהל
ביטוינות מס' 343
מיום 22/4/87
התוכנית/החכמה ל...
שגן מנהל לתכנון
ועדה המחוזית

חכנית מס' 18/186/87
הפרסומים מס' 372
מיום 21/4/86
מחשמה להפקדה בילקוט
2955

חכנית מס' 18/186/87
הפרסומים מס' 372
מיום 21/4/86
מחשמה להפקדה בילקוט
2955