

(העמדת מס' 1)

הועדה המחוזית לתכנון
מס' 145/95

1-1520

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 14/109/03/9

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/3/95 לאשר את התכנית.

סמכיל לתכנון _____
הועדה המחוזית _____

(שליטה-סמ"ס)

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מס' 14/109/03/9
מורכבת מ: _____
מיום _____

מחוז הדרום

תוכנית מס' 4/109/03/9 / א' המהווה שינוי לתוכנית שפורטת
מס' 6/109/03/9.

1831 -

קרית-גת.

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

תאריך מסודרת / מיתאר מס' 14/109/03/9
5/92

הועדה המקומית בשיבתה מס' 9/6/92 החליטה להפקיד / לתת
תאריך לתכנית הנ"ל _____

מחנ"ס הועדה _____
הועדה _____



- 1 -

ששפורטה שלמה.
אדריכל.

ת.ב.ע. 9/03/109/4/א'.

מבוא ועקרונות תכנון

התכנית באה להסדיר את המגרש הרלוונטי לשלב בתוכו חנייה אשר תשרת את המבנה המסחרי, כמו כן לשלב פיתוח עם שבילי גישה, כד ייווצר המסד עירוני למצב הקיים.

אדריכל

ששפורטה שלמה.

~~ששפורטה אדריכלים
חסי רשמי 33878
א ש ל~~

מחוז דרום:

מרחב תכנון מקומי - הרית גת.

1. שם התוכנית:

תוכנית זו חקרא תכנית מס' 4/109/43/9 א', ושינוי לתוכנית שפורטת 6/109/03/9 פינת ~~החיים~~ מורשה ורח' שמואל הנביא הרית-גת (להלן: התכנית")

2. מסמכי התכנית:

- א. דפי הוראות לתכנית (להלן: "תקנון").
- ב. תשריט ב.פ.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. ניספח פיתוח בק.מ 1:100 שנחה בלבד.

3. מקום:

מחוז: הדרום.
 נפה: לכרש.
 מקום: הרית-גת - פינת רחובות ^{אורגה} ~~שאה~~ ושמואל הנביא.
 גוש: 1831.
 מנרש: 81.

4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול.

5. שטח התכנית: 850 מ"ר.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - הרית גת.

8. המתכנן: אדריכל שלמה ששפורטה (מס' רשיון 33878) בנין סולל חדר 201 אשקלון.

9. רחם ל:

על תכנית תיקונה 7/03/9
 פרט ל ענין המופיע בתכנית זו במ
 של סתירה יחולו הוראות תכנית זו.
 מיתאר הרית גת

10. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית של אזור מחר וש.צ.פ. ע"ר שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות בניה.

11. ציונים בתשריט:

כמסומן ופתואר במקרא של התשריט.

12. היתרים והגבלות:

א. תנאים למתן היתרי בניה:

1. אזור מסחר:

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכ' בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
בנין מסחרי.

שטח המגרש וזכויות הבניה על פי הטבלה.

גובה הבנין לא יעלה על 7.0 מ' מעל לנקודה הגבוהה ביותר

על הייך בחזית המגרש ובהומה אחת בלבד.

חניה תוסדר בתחומי המגרש לפי התקן הנדרש.

גג הבנין יהיה שטוח.

בחזית החנויות ימשך מישור הגג למרחק של 2.5 מ' ממיד הבנין.

גג זה יגדע לקו אפסי.

חומרי הגמר של הבנין יהיה טיח בלבד.

המבנה יבנה על פי היתר בניה שטח המבנה מסחרי עפ"י הטבלה.

שטחי המעברים המקוריים יכללו בשטחי הבנייה המשניים.

ג. שטח ציבורי פתוח.

מיועד לשטחי גינון, הגדרת השימושים בכל שטח במפורט בטבלה.

א. ישראל ש. ששפורטה - הנדסה ואדריכלות

- 4 -

טבלת שמחים וזכויות בניה

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש	% בניה בהומה אחת	סה"כ	הערות
			עירייה	שרות	
אזור מסחר	81-א	145	80%	10%	90%
			גובה הבניין לא יעלה על 7.5 מ' מעל לנהודה הנבונה ביותר על הדרך בחזית. הבניה תיעשה בהומה אחת גובה מרבי 6 מטר.		
	ש.צ.פ. 81	357.5			מיועד לגיבון לגן משחקים ומעבר לחשתית
		70			משכיל להולכי רגל
		107.5			חנייה
		170			כביש
		850			סה"כ

* לא תותר בניה מתחת להרקע.

קווי בניין בצפון

מספר	זרם	צפון מערב
הקיים	0	0

13. הנחיות כלליות לתשתית.

שביל להולכי רגל:

ישמש למעבר להולכי רגל. כאשר קווי תשתית וגרנון. ולא תותר
בי תוונתו ריבוי משופע. אלא לצורך אחיזה או חרום.

חניה:

החניה תהיה בתחום המגורש. ובהתאם לתוכן חניה חוץ התכנון והמבנה.

דומיננט:

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת השמל ומהנדס העיר
תת-הרשעה.

למנו כו לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק מסנו מתחת לקווי
חשמל עיליים, או על קו או מתקן חשמל כל שהוא.

ליצור הבטיחות ייבצעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

בהקשר קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים הפורמלים
מ"ה מסו אנכי משור אל המרקע בין הקיל המצוועי ביותר והמרום

ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או המרום ביותר של
המבנה:

ברשת מתח נמוך - 2 מ'.

ברשת מתח גבוה (21 ק"ו) - 9.5 מ'.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ-2 מ' מכבלים אלו.

אין לחפור מעל ובהקשר כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר הבלת
אישור והסכמה מחברת החשמל.

תקשורת:

תכניות התקשורת. טלפון טלוויזיה וכ' ואמו ויאושרו על-ידי
חברת בזק ומהנדס העיר.

המיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יבוצע בהתאם עם מהנדס
העיר.

לא תותר הצבת אנטנות על הבתים.

- 6 -

ניקוז:

תכניות ניקוז, יתואמו על ידי המהנדס העיר ויתחברו לרשות הברוב העירונית הקיימת. יותר מעבר כן ניקוז דרך מגרשים בעת הצורך. במקרה זה יעבור הקו בפרחק 1.0 מ' מגבול הכנרת. לא יותר ניקוז של הנגר העילי בין מגרש למשנהו.

ביוב:

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. יותר מעבר כן ביוב דרך מגרש למשנהו בעת הצורך.

- 13. א. תושבי גמר קורות חיים: גמל פחה.
- ב. גולות: יגו כורכר מקומית.
- ג. מעקות בטיחות: מתכת או צע.

14. מלוכה וירשום:

מלוכה וירשום ינוצעו כחלקם להוראות סמון ג' בפנה ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

15. הפעלה לערכי ציבור:

העשמים המיועדים לצורכי ציבור יפגעו על ידי הוועדה הממונית על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 128 ב', וירשמו על שם עיריית ה. גת על-פי סעיף 26 לחוק זה.

16. שלבי ביצוע:

הזמן המשוער לביצוע כל התכנית הוא 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.