

59/91

תכנית זו נדונה

בועד התכנון

מ.א.א 463

מחלט

3.12.91

M.3.92

### דף הסבר לתכנית מס' 26/101/02/9

תכנית בנין עיר מס' 26/101/02/9 מוגשת ביוזמת הועדה המקומית לתכנון ובניה קריית גת ועיריית קריית גת.

תכנית זו באה לאפשר הקמת מרכז לגיל הרך במסגרת פרויקט שיקום שכונות במימון ושיתוף הסוכנות היהודית.

מרכז זה אמור לענות על דרישות הציבור בנושא מרכז אחד גדול אשר יענה על כל מיגוון השרותים הניתנים לגיל הרך וחתח קרות גב אחת.

תכנית זו הוכנה לאחר שמסיבות שונות התכנית אשר הוגשה במסגרת הול"ל (תכנית מס' 9/במ/124) לא תעמוד בלוח הזמנים הצפוף הנדרש לצורך הקמת המרכז האמור (מכתבו של ראש העיר מר זאב בויס מצורף בזה).

מטרות התכנית:

א. המקום המיועד להקמת המרכז ממוקם בסמוך למרכזים אזרחיים קיימים, מחנ"ס, מגרשי טניס, הוסטל, בית ספר תיכון, בית ספר יסודי ועוד.

מיקום זה הינו מרכזי בעיר ואמור לשרת את כל חושבי העיר בצורה הטובה ביותר.

ב. כמו כן להסדיר את מיגרש מבנה ה"הוסטל" הקיים.

אופי התכנית:

המיגרש המיועד היה מגרש למגורים ג' אך עקב הקרבה הרבה לנחל "איתן" ניצול המיגרש נדחה שנים רבות, בשלבי התאום המוקדמים של תכנית 9/במ/124 סוכם עם מינהל מקרקעי ישראל כי השטח ישנה את יעודו לשטח למבני ציבור, תוך השארת יתרת שטח ציבורי פתוח לצורכי טיפול ו\או הסדרה של נחל "איתן".

אישור בקשת העירייה והועדה המקומית לאפשר היתרים בחקופת ההפקדה יחרום בצורה משמעותית לקידום החינוך לגיל הרך בקריית גת.

בכבוד רב,

אריה שפוטניק  
מהנדס העיר



מ ח ו ז                      ה ד ר ו ס  
מרחב תכנון מקומי קרית גת  
תכנית מיתאר מקומית  
מס': 26/101/02/9  
תיקון לתכניות מיתאר  
101/02/9 - 1/101/02/9

מחוז - הדרום

נפת - השקלון

ישוב - קרית גת

גושים - 1904, 1832 (מוסדר)

יזם - עיריית קרית גת

מגיש - הועדה המקומית

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן - אריה שפושניק מהנדס העיר

(ספטמבר - 1991)

תכנית מתאר מס' 26/101/02/9 תיקון לתכנית מיתאר

101/02/9 ולתכנית מיתאר 1/101/02/9.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 26/101/02/9 להלן "התכנית".
2. מסמכי התכנית התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב(להלן "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה של 1:1250 (להלן "התשריט").
3. ציונים בתשריט: כמתואר בתשריט ומצויין במיקרא.
4. שטח התכנית: 14 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: קרית גת, רובע גליקסון. גוש 1832 חלקות: 85, 32, 104, 87, 89. גוש 1904 חלקה: 22.
6. מטרת התכנית א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת "מרכז לגיל הרך". ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה. ב. הסדרת מיגרש מיבנה "הוסטל" קיים.
7. כפיפות לתכניות: על התכנית חלות הוראות תכנית המתאר לקרית גת (להלן "תכנית מיתאר") לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, להוציא הוראות הסותרות תכנית זו. בכל מקרה של ספק גוברות הוראות תכנית זו.
8. דרכים השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול, הם דרכים קיימות ו/או מאושרות וחלות אליהם הוראות תכנית המיתאר.
9. שטח ציבורי פתוח השטחים הצבועים בצבע ירוק הם שטחים ציבוריים פתוחים וחלים אליהם הוראות תכנית המיתאר.
10. איזור מגורים מיוחד - השטחים הצבועים בכתום עם קו כתום כהה מסביב הם איזור מגורים מיוחד ותותר בהם הקמת "הוסטל" בן 8 קומות +קומת קרקע ומרתף, למגורי בודדים וזוגות, כולל מועדון וכל השרותים.

11. שטח למבני -  
ציבור

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים למבני ציבור בלבד כהגדרתם בתכנית המיתאר לקרית גת. וכן הקמת "מרכז לגיל הרך" הכולל גני ילדים מעונות יום ושרותי ציבור הקשורים בהם. ויחולו על המיגרשים הנ"ל הוראות סעיף מס' 11 בתכנית זו. וטבלת זכויות הבניה בתכנית זו.

12. הוראות למתן -  
היתר בניה

א. במיגרש מס' 1 - יחולו הוראות תכנית זו. בהתאם לטבלה בסעיף 13.

ב. במיגרשים מס' 2, 3 - יחולו ההוראות הבאות.

1. לבקשה להיתר תצורף תכנית מדידה עדכנית  
2. כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח השטח בקנ"מ של 1:250, תכנית זו לאחר אישור מהנדס העיר תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

3. גובה המבנים לא יעלה על 15 מ' מדוד מפני המעבר הציבורי הקרוב ביותר.

4. הבניה בשטח התכנית תהיה בגמר אבן או טיח וטעונה אישור מהנדס העיר, יותר שילוב של גגות רעפים בתחום התכנית.

5. יותר שילוב של מס' מבנים ומס' שימושים. ציבורים שונים בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.

13. טבלת זכויות בניה

| היעוד             | הצבע בתשריט          | מס' המיגרש | זכויות הבניה                                  | קווי בנין                                      |
|-------------------|----------------------|------------|---|--|
| אזור מגורים מיוחד | כתום תחום בכתום כהה. | 1          | 15% לקומה.<br>8 קומות +<br>קומת קרקע<br>ומרתף | קידמי:<br>כמסומן<br>אחורי: 5 מ'<br>צידי: 5 מ'  |
| שטח למבני ציבור   | חום                  | 3          | 40% לקומה<br>סה"כ 2 קומות                     | קידמי:<br>כמסומן.<br>צידי: 4 מ'<br>אחורי: 5 מ' |

14. חניה  
החניות יותקנו בהתאם לתקן החניה בגבולות המגרשים.

15. מקלטים  
לא ינתן היתר בניה ללא התקנת מקלט בהתאם להוראות הג"א.

16. תשתיות  
א. חשמל: לא תותר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בהתאם לאישור חב' החשמל. חיבור המבנה יהיה העזרת מערכת תת קרקעית בלבד עפ"י דרישות חב' החשמל ובאישור מהנדס העיר.

ב. טלפון: לא תותר בניה על קו טלפון או מתקן תקשורת כלשהו ההיתר יכלול מערכות טלפון תת קרקעית, הכל עפ"י דרישת חב' בזק ובאישור מהנדס העיר.

ג. ביוב: ע"י חיבור למערכת העירונית, הכל עפ"י דרישת מהנדס העיר.

ד. מים: ע"י חיבור למערכת העירונית, הכל עפ"י דרישת מהנדס העיר.

ה. בריאות: מגישי הבקשות להיתר מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ו/או המשרד לאיכות הסביבה, כמו כן לבצע סידורים סניטריים ואנטי - מלאריים כפי שידרשו.

ו. ניקוז: ע"י חלחול ו/או באמצעות תעלות נקוז לשביעות רצון משרד הבריאות, או באמצעות נקז סגור הכלל עפ"י דרישות מהנדס העיר.  
כל היתר שינתן בגבולות התכנית לא יפגע בניקוז ובגבולות נחל "איתן".

ז. מתקני גז: לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוסדרה הספקת הגז בהתאם לתקנות ודרישות מהנדס העיר.

ח. מתקן לסילוק אשפה: בהתאם לדרישות מהנדס העיר וע"ח המבקש.

ההפקעות יבוצעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

17. הפקעות

תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

18. ביצוע התכנית

(אוגוסט - 1991)

6\...

16. חתימות ואישורים

1. חתימת היזם:

2. חתימת המגיש:

3. חתימת המתכנן:

4. חתימת בעלי הקרקע:

5. חתימת הוועדה המקומית

6. חתימת הוועדה המחוזית:



הן לנו התכנון עקרונית להכניס, במלא שוו תהיה  
 מתואמת עם השירות התכנון המוסמכות.  
 התוכנית הוגשה לערכי התכנון ולפיו אין בה כדי להקנות  
 כל זכות ליהנות מהתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
 התכנית כל עוד לא הוגשה השטח ומהתם עמנו הסכם  
 מתאים בנושן ואין חתימתנו זו גאה במקום הסכמת כל  
 על תהיה ונפיל כל דין.  
 למען הסר ספק מודעה בזה כי אם נעשה או ייעשה על  
 ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל והתנאים אלו הריהונו  
 על התכנית הברה או ההאח בקיום הסכם נאמור ו/או  
 ויתור על זכותנו למסלול בגלי הפיתוח ע"י מי ירשש  
 מאתנו על פני זכויות בלתי תלויים ו/או על כל זכות  
 אחרת העומדת לנו כשם הסכם נאמור ונפיל כל דין.  
 שבו חתימתנו ניתנת אך ורק כשם הסכם נאמור ונפיל כל דין.  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז ירושלים

עמית הנורמן  
 אדריכל המחוז  
 מחוז ירושלים

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

תאריך מפורט / ויחאד חסי: 26/10/91  
 הוועדה הנושונה נישבתה חסי: 26/10/91  
 מיום: 20/12/91  
 תוקף לתכנית הנ"ל: החליטה להפקיד / לחת  
 מהנדס הועדה: [Signature]  
 קיד הוסיף: [Signature]

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

תאריך מפורט / ויחאד חסי: 26/10/91  
 הוועדה הנושונה נישבתה חסי: 26/10/91  
 מיום: 20/12/91  
 תוקף לתכנית הנ"ל: החליטה להפקיד / לחת  
 מהנדס הועדה: [Signature]  
 קיד הוסיף: [Signature]

