

לשכת התכנון המחוזית
03-07-1996
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - קריית גת

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 10/6/96
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/6/96 לאשר את התכנית.
שינוי לתכנית מתאר מס' 16/101/02/9 , 124/במ/9
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 31/101/02/9

תכנית מתאר מס' 16/101/02/9 , 124/במ/9

שכונת גליקסון

הודעה על אישור תכנית מס. 10/6/96
זרסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה
קרית גת
31/101/02/9
4/95
20/7/95
החליטה להסדיר / לתת
מנכ"ס הועדה
יו"ר הועדה

אפריל 95

עדכון: ספטמבר 95.



עקרונות התכנון

התכנית יוצרת רצף תכנוני בקטע שמצפון לשד' העצמאות וממערב לדרך הדרום.

בתכנית מוצעת דרך (מס' 2) במקום שטח ציבורי פתוח, שבה יועבר מובל ניקוז תת-קרקעי להסדרת נחל איתן.

לאורכו של הרחוב הנ"ל במקביל לשד' העצמאות מוצעים מגרשים לבניית בנייני מגורים צמודי קרקע.

בניצב לו מתחברים רחובות משולבים שבתכנית הקודמת (9/במ/124) היו רחובות ללא מוצא.

בסך הכל מוצעים 40 מגרשים המיועדים לבניית מגורים, מגרש לבניין ציבורי ושטח ציבורי פתוח.

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - ק ר י ת ג ת

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 31/101/02/9 (להלן "התכנית").

2. מקום התכנית: מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
מקום: קרית גת, שכונת גליקסון.

3. גושים וחלקות: גוש 1832 חלקות 99,97,95. חלקי חלקות 92,89,87.
גוש 1855 חלקה 141. חלקי חלקות 1, 143, 145, 149.
גוש 1904 חלק מחלקה 22.
גוש 1905 חלקה 8, חלקי חלקות 34,33.

4. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת:
א. 10 דפי הוראות כתובים (להלן: "התקנון")
ב. תשריט התכנית ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: "התשריט")
אלה מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

6. שטח התכנית: כ - 36.5 דונם.

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית גת.

9. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית גת.

10. המתכנן: י. ברכה - מ. בן ציון, אדריכלים ומתכנני ערים.

11. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור מגורים ע"י שינוי ייעודי קרקע והנחיות בניה.

12. כפיפות לתכנית: כל הוראות תכניות מאושרות מס' 16/101/02/9 ו-9/במ/124 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

13. דרכים: בתוואי דרך מס' 2 יועבר מובל ניקוז תת-קרקעי להסדרת וניקוז נחל איתן באישור הרשויות המוסמכות.

14. תכליות ושימושים:

- 14.1 אזור מגורים א': יבנו בו בתים צמודי קרקע במספר מפלסים.
- 14.1.1 - שטח קומה מפולשת מירבי מותר בכל מגרש עד 25.0 מ"ר אשר ייכלל בחישוב השטחים העיקריים.
- 14.1.2 - יותקן מקום חניה אחד לפחות בתחום המגרש. תותר הקמת מבנה חניה עם קרוי קל מחוץ לקווי הבנייה.
- 14.1.3 - לא תותר התקנת צנרת גלויה על הבניין מכל סוג.
- 14.1.4 - מרפסות גג: שטח מרפסות הגג הלא מקורות לא יעלה על 10% משטח הבניין. יותר קרוי באמצעות פרגולה באישור מהנדס העיר.
- 14.2 שטח לבנייני ציבור: תורשה בנית בניינים למטרות דת, חנוך, בריאות וכו' לרווחת הציבור. הבנייה בו תהיה בהתאם להוראות הנכללות בסעיף 20 להלן ועפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
- 14.3 שטח ציבורי פתוח: השטחים הצבועים בתשריט בירוק יהיו שטחים פתוחים לשימוש הציבור - גנים ציבוריים. בתחום שטחים אלה תותר התקנת מערכות תשתית, מתקני משחקים, מתקני דואר וחניה ציבורית. השטח יפותח במקביל לביצוע המבנים.
- 14.4 דרך משולבת: מיועדת לתנועה משולבת של הולכי רגל ומכוניות, ללא סימון מדרכות. תותר בה בנית אמצעי האטה לתנועת מכוניות, רהוט רחוב, מקומות חניה, נטיעות וכד'.
15. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו עפ"י תכניות בינוי שתאושרנה ע"י הועדה המקומית. כמו כן יחולו על תכנית זו כל ההוראות הכלולות בת/מ/א 31 סעיף 15.4.
16. הוראות כלליות לבניה ותנאים לקבלת היתר בניה: ההוראות המפורטות להלן חלות על כל בקשה להיתר בניה בשטח התכנית. היתרי בניה יוצאו על ידי הועדה המקומית על פי חלוקת המגרשים בתכנית זו.
- 16.1 - גגות רעפים: הגגות יהיו מרעפים אדומים, דו שיפועיים או ארבע שיפועיים. מידת השיפוע לא תפחת מ-30%. קולטי השמש ישולבו בשיפוע גג הבניין, הדוד יוסתר בתוך מבנה הגג ו/או לחילופין יבנה גג טכני במידות 2.5 X 2.5 עם מעקה בגובה 1.8 מ' שישולב בגג הבניין ובו יורכבו הקולטים והדוד. כל פתרון טעון אישור מהנדס העיר. ניקוז הגגות יורחק למרחק שלא יפחת מ-3.0 מ' מקירות הבניין.

- 16.2 - 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 למכלי גז, מיקום מסתור לתליית כביסה, פריסה של הגדרות התוחמים את המגרש עם ציון חומרי גמר, גבהי הגדרות/הקירות וגבהי קרקע קיימים ומתוכננים. כמו כן יכלול תשריט פיתוח שטח בקנ"מ 1:250 עם העמדת הבניין על רקע תכנית מדידה של המצב הקיים.
- 16.3 - גובה מותר: הגובה המותר לבניה המופיע בטבלת האזורים ותנאי הבנייה להלן יהיה 8.5 מ' מפני מפלס הכניסה. מפלס הכניסה יקבע בתכנית כללית אשר תוכן ע"י היזם ותאושר כנספח לתכנית הפיתוח.
- 16.4 - חומרי הבנייה: הבנייה בשטח התכנית תהיה בגמר אבן או טיח בלבד.
- 16.5 - שימוש בחומרים אחרים בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- 16.5 - שלטים: בחזית כל בנין יותקן שלט מואר עם מספר הבית במתכונת מאושרת על ידי מהנדס העיר.
- 16.6 - מתקני עזר: יבוצעו מתקן לתליית כביסה באזור מוגדר ומוסתר, מתקן לבלוני גז ומתקן לאשפה ביתית משולב במבנה הגדרות במידות 1.0 מ' X 1.0 מ'.
- 16.7 - גדרות: בקו הרחוב יש לבנות קיר גדר מבטון מצופה בחלוקי נחל בגובה 50 ס"מ, מדוד מפני המזרחה המתוכננת בתחתית הקיר. פני הקיר יהיו בקו ישר ורצוף ומעליו תותר גדר סבכה בגובה עד 1.05 מ'.
- 16.8 - בגדרות תשולבנה גומחות בטון עבור פילר חשמל, טלפון, טל"כ, מונה מים דירתי, פח אשפה וכו'.
- 16.8 - חניה: החניה תתוכנן בהתאם לדרישות התקן הארצי לחניה בתחום המגרשים.
17. הפקעות לצרכי צנור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 א' ו-ב'.
18. הנחיות כלליות לתשתית ודרישת חברת חשמל:
- 18.1 - תקבענה הדרכים ויובטחו הסדורים לבצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה והתאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- 18.2 - יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 18.3 - כל מערכות התשתית יהיו במשק תת-קרקעי בלבד. תותר התקנת חדר טרנספורמציה בשטח ציבורי פתוח. רשת הספקת החשמל תהיה תת-קרקעית, אולם למרות האמור לעיל תותר התקנת רשת מתח גבוה רק במקרים מיוחדים באישור מהנדס העיר.
- 18.4 - רשת הטלפונים והכבלים תהיה תת-קרקעית.
19. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום המגרשים יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

תאריך	סדר	מספר חכמת מדינת ישראל	מספר יחיד	סדר		הספי בניה מרובים		למסדה עקרות במד	למסדה עקרות ב-2	מסלול בניה ל-8.00-8.00	מנה מנה (מכר)	מספר קמות (מכר)	שטח (במטר)	מספר המגורים	מספר אזור
				ב-1	ב-2	ב-1	ב-2								
18.07.78 מנהלת המבנים במשרד המגורים התכנית הכוללת ובמסגרת 42-108 עד למסגרת אש"ד תוכנית הנמצאת במסגרת להנפקת חש"מ 10.07.78 מנהלת המבנים במשרד המגורים התכנית הכוללת ובמסגרת 42-108 עד למסגרת אש"ד תוכנית הנמצאת במסגרת להנפקת חש"מ	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	358	1	1	1	1
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	358	2	1	2	2
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	348	3	1	3	3
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	348	4	1	4	4
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	348	5	1	5	5
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	348	6	1	6	6
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	348	7	1	7	7
	1	38	225		20	85 קמ"מ 70 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	324	8	1	8	8
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	341	9	1	9	9
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	348	10	1	10	10
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	348	11	1	11	11
	1	38	278		20	120 קמ"מ 80 קמ"מ עלית ב-50		מנה	8.5	2	337	12	1	12	12
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	278	13	1	13	13
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	286	14	1	14	14
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	288	15	1	15	15
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	291	16	1	16	16
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	284	17	1	17	17
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	296	18	1	18	18
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	299	19	1	19	19
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	297	20	1	20	20
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	348	21	1	21	21
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	324	22	1	22	22
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	384	23	1	23	23
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	384	24	1	24	24
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	380	25	1	25	25
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	288	26	1	26	26
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	286	27	1	27	27
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	283	28	1	28	28
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	278	29	1	29	29
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	388	30	1	30	30
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	487	31	1	31	31
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	338	32	1	32	32
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	340	33	1	33	33
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	388	34	1	34	34
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	324	35	1	35	35
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	323	36	1	36	36
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	287	37	1	37	37
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	288	38	1	38	38
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	287	39	1	39	39
	1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	287	40	1	40	40
1	40	198		20	100 קמ"מ 70 קמ"מ		מנה	8.5	2	848	128	1	128	128	
1	38			61				88	8.5	2	878	129	1	129	129
1	38			61				88	8.5	2	888	130	1	130	130
1	38			61				88	8.5	2	788	141	1	141	141
1	38			62				88	8.5	2	873	142	1	142	142
1	38			61				88	8.5	2	718	143	1	143	143
								88	8.5	2	718	144	1	144	144

טבלה מס' 1 - שטחים וקטבולות בנייה

מזכ"ם ק"י
תל אביב
16/10/02/9/9

אתר	בנין		קדמי	גובה בנייה מכסימלי	שטח יח' מגורים	שטח יח' מספר יח' במגדל	מספר המגדל	אחוזי בנייה		גודל האזור האזורים בדונם	גודל מגדל מינימלי במ"ר ****	חצבע בתוים	יעד האזור
	קווי	צדדי						סוף	קרקע				
תחום תכנית בנייה לאישור הועדה המקומית קומות	3 א 4	1 א 3	5	8.5	128	1	1-128	50%	30%	85.5	400 (לח' משפחתי)	כתום	מגורים
	**	*3.5	5	8.5	24x2	2	138-151 157-166	55%	30%		750 (לדו-משפחתי קיים)		
	5	***2-3 משותף 0	4	8.5	5x2	2	152-156	55%	30%		650 (לדו-משפחתי חדש)		
תחום תכנית 16 בתקנון ראה טעיף	3 א 4	0 א 3	5	8.5			162-163			9.5		חום	שטח לבנייה ציבורי
										25.5		ירוק	ש.צ.פ. אדום דרכים

הערות : בנייה קיימת במתארך אזור התכנית הנומצאת בסתירה לתקנון תשאר תקפה. כל בנייה חדשה או שינוי במבנה במקרה כזה, מחוייבים בהוראות תקנון זה.

הערות לטבלה:

* בכל המגרשים המסומנים בתשריט בכוכבית יהיה קו בנין צידי לצד דרך הגישה למגרש העורפי - 3.5 מ'.

** בכל המגרשים המסומנים בתכנית ב-2 כוכביות יותר קו בנין אחורי 3 מ'. בכל המקרים האחרים - 4 מ'.

*** קביעה סופית באשר לקו בנין צד כמבנה דו-משפחתי קיים תעשה ע"י מהנדס העיר, או נציגו בהתחשב במצב קיים מחד וצרכי תכנית זו מאידך.

**** חזית מינימלית למגרש חד משפחתי - 17 מ', למעט חזיתות מגרשים שהם תולדת חלוקה של מגרשי בתים דו - משפחתיים קיימים אשר בהם תהיה החזית המינימלית - 16 מ'.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1955

ועדה מקומית לתכנון ובניה

קרית יגון

חכונת 16/10/219

הועדה המקומית בשיבה מס' 3/23/4

מיום 5.10.83

חוקק לתיקון הנ"ל

מחננס הועדה

13

21. ביצוע התכנית: תוך 6 שנים מיום קבלת התוקף.

22. חתימות:

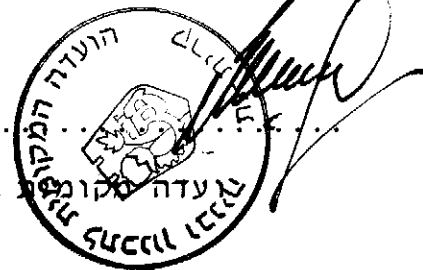
..... חתימת יוזם ומגיש התכנית

..... חתימת בעל הקרקע:

ישראל גרסה
אדריכלים ומתכנני ערים

..... חתימת המתכנן:

אישורים:



.....
ועדה מחוזית