

8

1-1620

מחזור תכנון להכנת  
15.85

מחזור - תדרום

מרחב תכנון קריית - גת

חוק תכנון מס' ..... לתכנית מעורפת מס' 3/112/03/9.

רובע - הקומפיוס

קריית - גת

מאי 1984.

חוק תכנון מס' 1965  
מס' 3/112/03/9  
1184  
11/7/84  
מס' 3/112/03/9  
1184  
11/7/84  
מס' 3/112/03/9  
1184  
11/7/84

**מעורר תכנים**

חוק התכנון והכנת תכנית מס' 1965  
מחזור תדרום

מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 3/112/03/9  
הועדה המחוזית/מסכת נכח  
בישיבתה מס' 32  
מיום 9.9.84  
לתוכנית תכנון מס' 3/112/03/9  
פגן מנהל תכנון

תכנית מס' 3/112/03/9  
הסרסטיס מס' 3297  
מיום 30.1.86  
מס' 1302

**מעורר תכנים**

חוק התכנון והכנת תכנית מס' 1965  
מחזור תדרום

מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 3/112/03/9  
הועדה המחוזית/מסכת נכח  
בישיבתה מס' 326  
מיום 22.10.84  
לתוכנית תכנון מס' 3/112/03/9  
פגן מנהל תכנון

תכנית מס' 3/112/03/9  
הסרסטיס מס' 3206  
מיום 30.1.85  
מס' 9525

מחוז - הדרום.

מרחב תכנון מקומי קריית גת.

סינוי מס' ..... לתכנית מעורפת מס' 3/112/03/9.

רובע - הקומסיות.

- 1 - המקום: מחוז : הדרום.  
נפה : אשקלון.  
מקום : קריית גת  
גוש : 1565  
חלקה : מ-1 וחלק מ-4  
מגרשים : 1: 30
2. שטח התכנית:  
תכנית זו תקרא סינוי מס' לתכנית מעורפת מס' 3/112/03/9 ושלה על אותן קרקעות  
הכלולות בשטח המוחתם בקו כחול כהה בחשריט.
3. גבולות התכנית:  
כמסומן בתכנית בקו כחול כהה.  
צפון : שדרות השופטים  
דרום : רחוב נלי  
מזרח : שכונת קוטג'ים רסקו.
4. שטח התכנית: 22.753 דונם.
5. יוזמי התכנית: ועד השכונה.
6. בעל הקרקע: מינחל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: שרלי כהן - שדרות לכיש 7 קריית גת.
8. מטרת התכנית:
  1. הגדלת אחוזי הבניה בקומה העליונה.
  2. קביעת מיקום למבנה עזר.
  3. הגבהת רום הגג למגורים.

9. הגדרות וחוראות בניה:

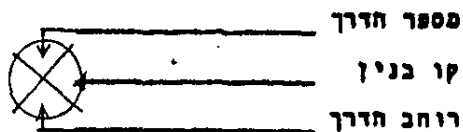
- ככל חלקת חוחר בניה 2 יחידות דיור בתכנון דו-משפחתי בקומה אחת או קוטג'.  
גודל כל יחידה לא יעלה על 100 מ"ר (ברוטו) בקומת הקרקע ו-74 מ"ר ברוטו במפלס העליון.
- חוחר בניה מבנה עזר בגודל שלא יעלה על 10 מ"ר (ברוטו) לכל יחידת דיור.
- מקום מבנה העזר על קו המגרש האחורי (קו 0) ובגבול המשותף עם השכן כפי שמסומן בהשריט.
- הגגות יהיו מאסבסט גלי בשיפועים מקובלים.
- גובה רום הגג לא יעלה על 8.00 מ' מפני חריצוף בקומת הקרקע.
- קו מרכז הגג יהיה משותף לכל 2 יחידות דיור צמודות.
- חוגש חכניה בינוי משותפת ל-2 יחידות דיור צמודות במסגרת הנקשרת לחיחר.

10. יחס לתכניות אחרות:

על התכנית הזו יחולו כל החוראות הכלליות של חכניה המתאר. אם יש ספירות בין חן זו לבין חכניה המתאר, חכניה זו קובעת.

11. ציונים בהשריט:

- קו כחול עבה - גבולות החכניה.
- קבע כחום - אזור מגורים.
- צבע חום - דרך קיימת.
- צבע ירוק - שטח ציבורי מחוץ.
- צבע ירוק מוחחם אדום - מעבר לחולבי רגל.



12. היסל השבחה

המבקש חותר לבניה מחייב לשלם לועדה המקומית לתכנון ובניה היסל השבחה כפי שייקבע על ידי שמאי.

13. קוי בניה ובניה קיימת בשטח לפני כניסת החכניה לתוקף, ישארו בעינם כל עוד הבניה קיימת, לגבי בניה חדשה הוראות הכניה זו מחייבות.

14. מבלת עממים ומגבלות בניה

האזור	הצבע במשרים	מספר המגדל	השטח בדונם	שטח מקסימלי לבניה	קוי בניה				מספר קומות
					מס' ית'	אתור	צד	חזית	
מגורים	כתום	1: 25	14,670	כיסוי קרקע למבוגר 78	2	*	5	3	קומת עליונה 78
				מ" 174					קומת
מבנה קור				10 מ' לכל ית' דיור					
מעבר לחולכי רגל	ירוק טחום באדום	25:27	0.193		2				תאטר כל בניה
שטח ציבורי פתוח	ירוק	28-29	0.940						פותר הקמת מקלטים ומתקני מט בלבד.
דקר קיימת	חום	30	6,950						

פרט לקוי בנין קיים בכניה המקודרי 1 ו 01 מ'

15. הוראות כלליות

- א. ניקוז: על ידי הלשול באמצעות העלות לשביעות רצון משרד הבריאות או ניקוז סגור לפי דרישת מהנדס הקיר.
- ב. אספקת מים: ע"י אספקת מים פירונית.
- ג. בריאות: מנישי החכניה מחייבים לפלא אח דרישות משרד הבריאות ונא כחו, סכמו כן, לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלאריים לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. ביוב: ע"י היבוד לפיוב הקירוני.
- ה. השמלן: בניה בקרבת רשא השמלן לא ינתן חותר בניה או חלק ממנו מחמת לקוי השמלן עילים.

בקרבת קו השטל עילי, יתחן חיתר בניה רק בארזקים המפורטים מטה בקוי אנכי מסוך על הקרקע בין החיל המיצוני הקרוב ביותר של קו השטל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

בקו השטל מטה מסוך - 2.00 מטר.

בקו השטל מטה גבוה - 33 ק"ו - 5.00 מטר.

בקו השטל מטה עליון 100 - 150 ק"ו - 9.50 מטר.

אין לבנות בניינים מעל לכבלי השטל זה קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו ואין לשפור מעל ובקרבת כבלי השטל זה קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמת הברה החשמל.

ז. מלפניו: לא תותר שום בניה על קו מלפון או מקוון הקשורה כל שהוא.

ז. מקוון לטילוק אשמה: בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ח. גדרות: לא תוקם שום גדר בלא אישור מהנדס העיר.

ט. מתקני גז: לא יינתן היתר בניה בחומי תכנית זו אלא אם הוסדרה הספקת הגז בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

שרלי כהן - הרטת בנין  
משרד לתכנון ופיקוח  
שד' לכיש 7.7 ק.ג.מ. סל 051-21126

חתימת עורך התכנית

חתימת היוזמים

חתימת בעל הקרקע