

3

2072-1

נתקבל בתאריך 22/7/82

מרחב תכנון מקומי קרית-גת  
-----

תכנית מפורטת מס' 3/123/03/9 רובע גליקסון

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא בשם תכנית מפורטת מס' 3/123/03/9 רובע גליקסון (להלן "התכנית") וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. ה מקום:

מחוז	-	הדרום
נפה	-	אשקלון
ישוב	-	קרית-גת, רובע גליקסון
גוש	-	1832
3. גבולות התכנית: כמסומן בתכנית בקו כחול.

צפון	-	כביש תל-אביב בית גוברין
דרום	-	נחל לכיש
מזרח	-	כביש תל-אביב בית-גוברין
מערב	-	רחוב הכרמל, נחל לכיש
4. שטח התכנית: 270 דונם.
5. יזום התכנית: משרד השיכון והבינוי, עיריית קרית-גת.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: יוסף פולצ'ק - אדריכל.
8. מטרת התכנית:
  - א. חלוקה לאזורים.
  - ב. קביעת מגבלות בניה.
  - ג. קביעת יעוד לאזורי מגורים, שטחים ציבוריים, איזורים לבניני ציבור, מסחר, הסדרת דרכים קיימות, הרחבתן, חניות ציבוריות ופרטיות, מעברים להולכי רגל - הכל בהתאם למפורט בתשריט.
9. יחס לתכניות אחרות:
  1. על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר.
  2. תכנית זו מבטלת את כל התכניות הקיימות וכל תכנית אחרת על אותו השטח - פרט למסומן בתכנית זו.

10. ציונים בתשריט:

פירוט הציון בתשריט הוא כרשום בצידו.

<u>פירוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול כהה
אזור מגורים א'	כתום
אזור מגורים ב'	כחול
אזור מגורים ג'	צהוב
אזור מגורים ומסחרי מיוחד	כתום מותחם בכתום
אזור לבניני ציבור	חום מותחם בחום
אזור מסחרי	אפור מותחם באפור כהה
חזית מסחרית	קו סגול
שטח ציבורי פתוח	ירוק
שבילים להולכי רגל	ירוק מותחם באדום
אזור מגורים עם זכות מעבר לציבור	רקע האזור עם קווי קו ירוק
דרך מוצעת או הרחבה מוצעת עם חניה	אדום
חניה פרטית	רקע האזור עם קוים אלכסוניים
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העגול
קו בנין	מספר ברבע הצדדי של העגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העגול
שטח תכנון בעתיד.	קווקו כתום אלכסוני

11. האזור וחוקי הבניה: ראה טבלת שטחים.

12. היטל השבחה: מבקש היתר בניה מתחייב לשלם לועדה המקומית לתכנון ולבניה היטל השבחה, כפי שיקבע ע"י שמאי.

13. עבודות פיתוח: כל תכניות הפיתוח בתחום התכנית יבוצעו בהתאם לתכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר.

14. שמירה על איכות הסביבה: כל בניה שיש לה השלכות סביבתיות, התכנית תתואם עם משרד מהנדס העיר. יזמי התכנית מתחייבים לנקוט בכל האמצעים ולבצע את כל הדרישות של משרד מהנדס העיר.

15. פירושים כלליים:

א. גובה הבנין:

תהיה בהתאם למפורט בטבלת השטחים עם גגות שטוחים.  
פרט לאיזור מגורים אי מגרשים 52 - 100 שהבניה לא  
תעלה על גובה 6.50 מ' בגגות רעפים.

ב. שטח דירה כולל:

אחוזי הבניה המכסימליים כוללים חדרי מדרגות,  
לרבות מכנה עזר בהתאם למפורט בטבלה.

ג. ח ל ו ק ה:

בתכנית המפורטת הגבולות הם סכמטיים בלבד ויש  
לראות את הגבולות הסופיים בהתאם לתכנית לצרכי  
רישום שתוגש לאישור הועדות.

16. מגבלות כלליות:

א. קו בנין:

כגלל אופי הבנוי הועדה המקומית תהיה רשאית  
לשנות קו בנין בהתאם למצב לפי מגבלותיו.

ב. בניה בגמלון:

כאזורי מגורים א' ב' ג' לא תינתן שום תוספת בניה  
בגמלון הבנין, אלא במקרים מיוחדים בלבד, במקום  
שהועדה תשוכנע שלא ניתן שום פתרון אחר ובמגבלות  
הבניה המותרות.

17. שרטוט ארכיטקטוני אחיד: כוחה של הועדה יהיה יפה לתכנן את התכנית ובחזית של

הבנינים הנמצאים בכל איזור או הסמוכים לכל רחוב  
שבתכנית זו, הכפופים לשרטוט ארכיטקטוני אחיד שיתקבל  
ע"י הועדה המקומית.

18. תנאי רשיונות:

המראה החיצוני וצורתו של כל בנין יהיה כפוף לאישורה  
של הועדה המקומית, אם הועדה המקומית תימצא לנכון  
בהתחשב באופיו של המקום או גודלו, היא יכולה לסרב  
להוציא היתר בניה או להוציאו כתנאי שיוכנסו בתכנית  
שינויים המתאימים.

א. נ י ק ו ז

ע"י חלחול באמצעות תעלות לשביעות רצון משרד הבריאות, או נקז סגור, לפי דרישת מהנדס העיר.

ב. א ס פ ק ת מ י מ

ע"י אספקת מים עירוניים.

ג. ב ר י א ו ת

מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא-כוחו, כמו כן לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ד. ב י ו ב

ע"י חיבור לביוב עירוני.

ה. ח ש מ ל

בניה בקרבת רשת חשמל: לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבנין או החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

בקו חשמל מתח נמוך 2.00 מטרים.

בקו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו 5.00 מטרים.

בקו חשמל מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.50 מטרים.

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.00 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

ו. ט ל פ ו ן

לא תותר שום בניה על קו טלפון או מתקן תקשורת כלשהו.

ז. מ ח ק ן ל ס י ל ו ק א ש פ ה

בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ח. ג ד ר ו ת

לא תוקם שום גדר בלא אישור מהנדס העיר.

ט. מתקני גז

לא ינתן היתר בניה כתחומי תכנית זו אלא אם  
הוסדרה הספקת גז בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

י. ח י מ ו ם

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שתוכננה כו מערכת  
חימום מים באמצעות אנרגית השמש.

ח ת י מ ו ת :

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

חכ"ת מפורטת/מס' 3/123/03/9  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 3/81  
מיום 8.5.81 החליטה להקיד/לתת  
הוקף לתכנית הנ"ל.

מנהל תכנון ומע"מ  
ע"מ תכנון

חתימת בעל הקרקע:

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז יהושלים  
02-07-1382

חתימת היגזם

חתימת עורך התכנית

21.6.82

תאריך

האזוריים וחוקי הבניה

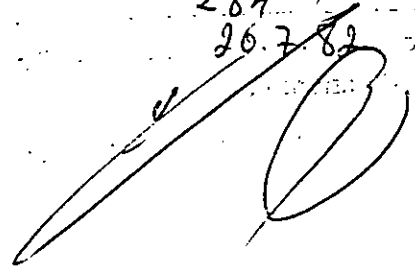
הערה	קני בניה			מספר קומות	% בניה או שטח בניה מקסימלי לזיזוי	מס' יח' במגרש	שטח מינימלי של המגרש	מספר המגרש	חיצוני בתשריט	האזור
	אזורי	צד	חזית							
במגורשים 57 - 63 אפשרות לפנימיה ושרותים הקשורים למתקן. במגורשים 89, 90 קו בניה 0 לשביל מאחור	2	לשביל 0	0	1	כסוי קרקע עד 100 מ"ר קומה א' עד 55 מ"ר מרפסת פתוחה עד 25 מ"ר	1	175 מ"ר	100-52	כחום	אזור מגוריים א'
המרחק בין הבניינים בחזית האזורית לא יפחת מ- 6.0 מ'	3	0	2	1	כסוי קרקע עד 80 מ"ר קומה א' עד 65 מ"ר כסוי קרקע עד 90 מ"ר קומה א' עד 90 מ"ר	בהתאם למסומן בתשריט	בהתאם למסומן בתשריט	10, 2, 1, 2, 11	כחול	אזור מגוריים ב'
לא תינתן תוספת בניה, פרט לסגירת מרפסות לא מקוררות	3	0	3	2	כסוי קרקע עד 70 מ"ר קומה א' עד 60 מ"ר 10 מ"ר תוספת בחזית בניסה	16	1200	50 - 45, 24, 31, 30, 23, 25	כחול	אזור מגוריים ב'
לא תינתן תוספת בניה	5	0	2	4 - 3	כסוי קרקע עד 52 מ"ר קומה א' עד 52 מ"ר	16	1125	20 - 17, 16 - 13	צהוב	אזור מגוריים ג'
בקומת עמודים תותר חזית מסחרית לכוון הכבל כמסומן בתשריט, שטח לא יעלה על 300 מ"ר בהתאם להנחיות הכנור של מענדס העיר חניה תהיה בתוך שטח המגרש	0	0	0	1	שטח דירה ברזנט עד 130 מ"ר 35% קטעי עד כסוי קרקע עד 35%	7	750 מ"ר	400	אפור מוחתם באפור כהה	אזור מגוריים מזרחי
בגלל אופי הכנור במגורשים הכנוריים הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר עד קו בניה 0.	5	3	3	2 - 1, 4 - 3	עד גודל 2.0 דונם 60% לקומה מעל 2.0 דונם 35% לקומה שתוגש	בהתאם לתכנית בניה שתוגש	1000	308 - 300	חום מוחתם חום כהה	אזור לכניני אייבור
לא תותר כל בניה בשטח פרט לבניה מקלטית, מתקני ספורט, שעשועים וכל מתקן צבורי אחר, קיוסק או מתקן למימבר								523 - 500	ירוק	שטח צבורי פתוח
השטח הי"ל ישמש במפלס הקרקע כמעבר לרשות הרבים. לא יורשו לגדל אומר, לחסמן או להניח עליו חפצים ועצמים כל שהם. האחזקה והבקוי תעשה ע"י הדיירים מהבניינים הגובלים במעברלים אלה. מעל למפלס קומת הקרקע בגובה שאינו מעורה הפרעה מותרת בניה למגורים.								605 - 600	ירוק מוחתם אדום	מעבר להולכי רגל

בהתאם לתכניות פתוח שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

מס' חשבונית: 1000

תאריך: 3/12/82  
מס' חשבונית: 3/123/03/9

284  
20.7.82

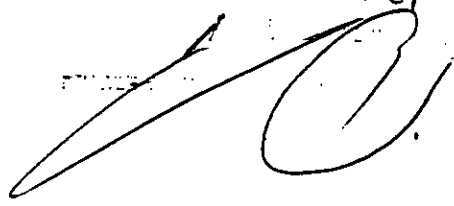


חכנית מס' 3/123/03/9 מורכבת לפתן תאריך בילוי  
הפרסומים מס' \_\_\_\_\_ סוגם \_\_\_\_\_ עמוד \_\_\_\_\_

מס' חשבונית: 1000

תאריך: 3/12/82  
מס' חשבונית: 3/123/03/9

277  
28.12.82



חכנית מס' 3/123/03/9 מורכבת להפקדה בילוי  
הפרסומים מס' 2788 ביום 18.12.82 עמוד 1038

מס' חשבונית: 1000