

עיריית קרית-גת
 מזכירות מחלקת הנדסה
 25-01-2000
 נתקבל

1-2329

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קרית - גת

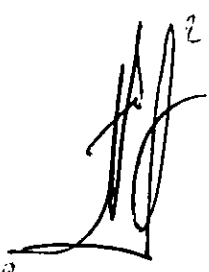
מכתב התכנון המחוזית
 07-03-2001
 מחוז הדרום

תוכנית מתאר מס' 29/101/02/9

שינוי לתכנית מתאר 101/02/9

ולתוכניות מפורטות מס' 1/102/03/9, 2/102/03/9, 1/117/03/91

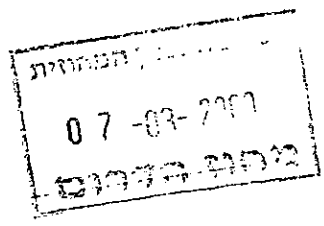
29/101/02/9

29/101/02/9


29/101/02/9
 4931

5/11/01

- מחוז : הדרום
- נפה : אשקלון
- מקום : רובע פ"ז, קרית גת
- גושים : חלקים מ- 1904
- ייזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה, קרית גת
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים בן יהודה 34 ירושלים 94230
- המתכנן : ברוס לוין אדריכלים בע"מ
 קרית אריה ת.ד. 3566 פתח תקוה 49130
 טלפון : 03-9214510, פקס : 03-9214513
- תנועה : דד מרגלית, רח' בן יהודה 7, ירושלים.

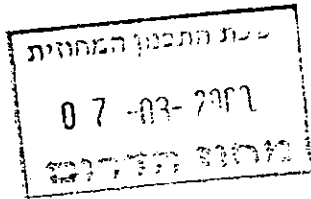


מ ב א

עקרונות תכנון

תוכנית זו מבוססת על מספר עקרונות :

- לשמר שטח כפארק מרכזי בקרית גת לרווחת תושבי קרית - גת כיום ובדורות הבאים.
- מטרה זו תושג על ידי שמירת השטח פנוי מבנוי והגדרת גבולות שטח זה. גבולות אלה גם מגדירים מעברים להולכי רגל דרך הפארק.
- כמו כן, עוסקת תכנית זו בקביעת אזור שימשש מרכז תרבות עירוני אשר ירכז בקרבת מקום את כל אותן פונקציות ופעילויות הקשורות לתרבות בקהילה.
- עובדת המצאות אזור מרכז התרבות ליד הפארק מאפשר גישה נוחה להולכי רגל ואופניים, ומחייב מבחינה עיצובית פתיחות ונגישות לפארק.
- לבסוף, תכנית זו מסדירה את נושא הגישה ברכב למרכז התרבות ע"י חניות ציבוריות בהיקפים גדולים יותר מבעבר.



2. הוראות כלליות

2.1 תנאים למתן היתרים - היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לשטח ציבורי פתוח תוגש תכנית פיתוח לאשור הועדה המקומית

הוראות להגשת תוכניות להיתר :

2.1.1 תכנית ההגשה ותשריט הפיתוח :

היתרי בנייה יוצאו בתחום התכנית לאחר שיאושרו תשריט הפיתוח ותכנית ההגשה ע"י מהנדס העיר. תשריט הפיתוח יוגש על גבי מפת מדידה טופוגראפית של המגרש בק"מ 1:250 לפחות ויכלול פירוט הגיגון, נטיעות, גידור, ריצופים, דרכים, שבילים וכו'. הוועדה רשאית להורות למבקש לערוך שינויים בתשריט הפיתוח ובתכנית המבנה מבוססים על מדידה בשטח לפי מתחמים בשלמותם. אושרו התכניות ע"י הוועדה, יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.

2.1.2 גדרות וגיגון :

בכל המגרשים הגובלים בדרכים ציבוריות, יוקמו ע ידי בעלי הבניינים גדרות אטומות בגובה עד 0.60 מ' לפחות במגרשים בהם לאורך הדרכים הציבוריות מסומן שטח פרטי פתוח, בניית גדרות בלתי אטומות בגובה 1.50 מ', בתנאי שבשטח פרטי פתוח נטעו נטיעות וצמחיית נוי. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר הבנייה, ואישורם יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.

2.1.3 פיתוח המגרשים :

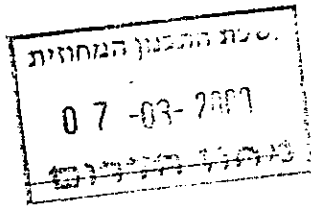
מבוסס בדרך כלל על יצירת מפלסים בין מגרש למגרש. הדירוג מתבטא במדרון על חשבון המגרש הנמוך. אם בעל המגרש הנמוך ירצה לנצל את המדרון, הוא יוכל להקים קיר תומך על קו גבול המגרש מבלי לגרום נזקים למגרש העליון הסמוך.

2.1.4 הריסות :

לא ינתן היתר בניה לפני ביצוע הריסות בפועל של מבנים לא חוקיים.

2.1.5 סימון מטרדים ותשתית :

כתנאי להיתר, יש לסמן תוואי קווי חשמל, ביוב, ניקוז, וזכות מעבר לתשתית ציבורית בתוך המגרש ובסביבה הקרובה. יש לכלול את מיקום פילרים של חשמל, ערוגות מים, מתקני גז, ואת פרט שילובם בגדרות ובחזית הבנין.



פרק חשמל

2.1.6

תכליות ושימושים

.א

שטח לתחנת מישנה

השטח המיועד לתחמ"ש הצבוע בצבע סגול מטויט קוים סגולים, ישמש להקמה ותפעול תחנת משנה של חברת החשמל להורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה, על כל המתקנים הראשיים והמשניים שידרשו לכך מעת לעת. המתקנים הראשיים בתחמ"ש, הכוללים חדרי פיקוד ומסדרי מתח עליון גבוה, יהיו במבנה עילי סגור.

מותר לחקים ולהציב מתקנים משניים בכל שטח התחמ"ש, לרבות עמודי חשמל פורטלים, מסדרי חשמל קבועים וניידים, מיכל מי כיבוי, משאבות, כבישים פנימיים, גדר היקפית, ביתן שומר.

היתרי בניה להקמת תחנת המשנה יינתנו על פי תכנית זו, בכפוף להגשת תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי, לרבות תוכנית נופית ונטיעות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. מיקום המבנה הראשי הסגור ייקבע במסגרת מפרט הבקשה להיתר הבנייה.

שטחים למעבר קווי חשמל

שטחי הקרקע המוגדרים כמעבר חשמל, מיועדים למעבר קווי חשמל לרבות הקמה של עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, בכל המתחמים, מסומנים בתשריט כרצועה עם גבולות וקווים אלכסוניים ביניהם בצבע שחור, על רקע ייעודי הקרקע עם ציון הרוחב.

מותר להשתמש בשטחים אלה לצורך גינון, שמורת נוף, חניה ואחסנה פתוחה, הנחת קווי מים, קווי ביוב, עורקי ניקוז והקמה של ביתני שירותים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך מעבר החשמל, לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי תקשורת, גידולים חקלאיים, חממות וכו'. הכל בתאום עם חבת החשמל לישראל - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה. לא יינתן היתר בניה בשטח המעבר לרבות לביתני השירותים והמבנים החקלאיים אלא לאחר שניתן תחילה אישור לכך מחברת החשמל.

אספקת חשמל

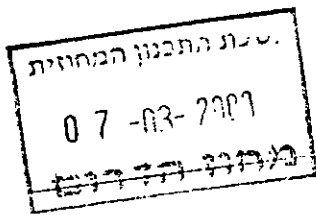
.ב

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהייה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל - מחוז הדרום.

היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הצבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת - קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.



בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטראנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טראנספורמציה פנימית הדרושה בניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טראנספורמציה שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

תשתיות חשמל

1. הוראות בינוי ופיתוח :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה :

בקו אנכי המשוך על הקרקע בין צרי קו החשמל לבין החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים בקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

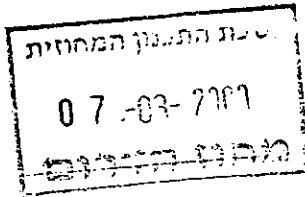
אסור להתקין דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

2.2 הפקעה לצרכיי ציבור

השטחים המיועדים לצרכיי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'.

2.3 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה - התשכ"ה 1965.

2.4 הוראות עיצוב :

א. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

ב. קולטי שמש על הגג :

1. בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע.

2. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

ג. חבורי הצנרת :

כל בנין יבנה עם כניסות מתאימות מראש וחדירה של כבלי חשמל, טלפון, טלוויזיה, מים, גז וכו'.

ד. השלמת בנינים :

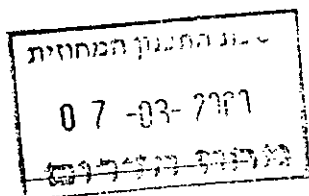
יש לשוות לכל בנין מראה מושלם וגמור גם במקרה שהבנין לא נבנה במלא ההיקף המורשה בהיתר הבניה.

3. הוראות ליעודי קרקע :3.1 שימושים מותרים באזורים :

כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט בהתאם ליעודו, ישמש רק לשימושים המותרים באותו אזור, כמפורט להלן וכפוף להוראות הכלליות בפרק 2.

3.2 איזור מגורים א' :

בניה דו-משפחתית - בשטח זה תותר הקמת בתים דו משפחתיים בשתי קומות לכל היותר וללא קומת מרתף. הבניינים חייבים בקרוי גג רעפי חימר. היתר בניה בקו בנין צידי 0 בהסכמת השכן. במידה ואין הסכמה ישמרו קווי הבניין. החניות הפרטיות תהיינה בתחומי המגרשים, והן תהיינה ללא קירוי או עם קירוי שתחושב בשטח המבנה (שטחי שירות) כ - 15 מ"ר. שטח הבניין לרישוי יכלול את כל שטח הבניין לרבות מחסן, מקלט וחדר מדרגות. קווי בנין קיימים ישארו בתוקפם - תנאי להיתר פירוק מבנים המיועדים להריסה. תותר הקמת מחסן בגבול עם השכן בשטח של עד 10 מ"ר, בהסכמת השכן. לא יורשו שטחי בניה בעליות הגג, והגג יתוכנן כך ששיאו לא יהיה גבוה מ- 8.5 מ'. שיפוע הגג יהיה 20° - 30°. לא תורשה בנית חלונות גג מכל סוג. כל המתקנים למיניהם יותקנו בתוך חלל גג הרעפים. קולטי שמש יותקנו במקביל ובצמוד לגג הרעפים והדודים בתוך חלל הגג. בבניין עם גג שטוח - דודי השמש ישולבו / יוסתרו כחלק אינטגרלי של המבנה.



3.3 אזור למסחר :

במגרשים 400, 401, 402 תותר הקמת והפעלת קיוסקים בלבד. המבנים יהיו מחומרים קשיחים הומוגניים בלבד. מגרש 403 מיועד למרכז חנויות משולב. השימושים המותרים יהיו : חנויות, בתי קפה, סניפי בנק ודואר. לא יותר מסעדות, אולמות משחק ובידור. תותר הקמת חניון תת - קרקעי.

3.4 אזור לבנייני ציבור :

מיועד למבנים הבאים לשרת את הציבור.

המבנים הציבוריים המותרים : קופת חולים (קיימת), אולם (קיים), מוסד קהילתי (מתנ"ס קיים) ובית כנסת (קיים), מרכז תרבות הכולל - מרכז אומנות, קונסרטוריום, אולם אודיטוריום, ספרייה ופינת הנצחה ואלמנט מסחרי יוקרתי של מסעדת גן, חנות ספרים, תקליטים וכו' (בשטח של כ- 500 מ²). באישור הועדה המקומית ניתן לשנות את השימוש למוסד אחד. מותר שימוש עיקרי בחדרים תת קרקעיים לדוגמא לצורך אולם חזרות, אולם התעלמות, ספרייה וכו'.

מבנה התרבות - גובהו לא יהיה יותר מ- 20 מ' אך לא יעלה מעל גובה אולם אדית פולק הקיים. גם כאן יובטחו מבטים לנוף הפארק ע"י קירות מזוגגים.

בית הקפה יהיה בגובה עד 5 מ'. יש לדאוג למבטים לגן ע"י זיגוג מתאים. חומרי הבנייה יהיו מחומרים קבועים בלבד ולא ארעיים (לא יותר שימוש בתריסי פלסטיק או סגירת מרפסות).

לגבי שילוט - לא יותרו יותר מ- 2 שלטים, והם לא יהיו עשויים מפח או פלסטיק אלא יעוצבו כחלק מארכיטקטורה של חזית המבנה.

יש לשמור זכות מעבר להולכי רגל בדרכים המסומנות לכך בתכנית.

היתרי הבנייה יוצאו על סמך תכנית באישור הועדה המקומית.

3.5 אזור ספורט :

באזור זה יהיו מתקני ספורט ונופש בהם : מגרשי טניס, מגרשי כדורסל, מגרש החלקה על גלגליות, מתקני כושר, בריכת שחיה וכו'. תותר הקמתו של מבנה באזור ספורט לצרכי איחסון, מלתחות, חדרי הדרכה וכו'. שטחים פנויים באזור זה ינוצלו לגינון ושבילים להולכי רגל.

בשטח בריכת שחיה הקיימת תותר באישור הועדה המקומית תוספת מבנה לבריכת השחיה להסבתו לקאנטרי קלאב. מבנה זה לא יעלה על קומה אחת. תותר הקמתו של בית קפה בלבד (ולא מסעדה המגישה ארוחות). שטח בית הקפה לא יעלה על 100 מ"ר נטו.

3.6 אזור ציבורי פתוח :

מגרש מסי 500 הוא אזור המיועד לנטיעות וצמחיה בלבד ואסורה עליו בניית מבנים כלשהם, מלבד בניית מתקני משחק לילדים, במה לאמפייתאטרון הכולל קונסייה אקוסטית, חדרי הלבשה ושירותים וגידור ארעי להצגה בזמן הופעות. גידור זה יוסר לאחר גמר ההופעה וישמר עקרון המרחב הפתוח של האזור הזה. בתוך השטח הציבורי הפתוח תותר הקמת מבנה קל למטרת - "גינה לדוגמא" או מועדון חובבי גינות נוי. אזור זה יכלול מרחבי ירק לשהות נופש ולתצוגת גנים ושבילים, ככרות ואזורי הליכה, כולל הצבת מתקני ריהוט חוצות ובניית מבני שירותים בהיקף שלא יעלה על 200 מ"ר.

לגבי שאר שטח הפארק : קווי חשמל יהיו תת קרקעיים בלבד. הצבה והקמת עמודי תאורה ריצופים ושבילים, ריהוט רחוב, מתקני הצללה ומתקני משחק לילדים תהייה בהתאם לתכנית מפורטת.

3.7 מעבר עילי להולכי רגל :

תותר הקמת גשר עילי בין הכיכר המסחרית ובין המעבר להולכי רגל בצד המזרחי של רחוב לכיש.

3.8 אזורי רשות הדרך :

דרכים קיימות :

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן ופרטי החתך שלהן יהיו כמצוין בתשריט ובנספח התחבורה המצורף לתוכנית.

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

ג. הדרכים הצבועות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול, ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

ד. קוי הבניין לאורך השבילים הציבוריים יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

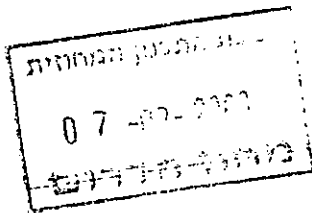
חניה :

החניה תתוכנן בתחום המגרשים ועפ"י תקן חניה ארצי.

שטחי החניה בשטחים הציבוריים בתחום התכנית יתוכננו כחלק אינטגרלי של עיצוב הפארק ויכללו שטחי נוי, נטיעות ומתקני הצללה.

3.9 מועדים ושלבי ביצוע

עם אישור התכנית יבצעו החניונים הציבוריים במגרשים 604, 605, 606. לא יוצא כל היתר בניה למגרשים קודם מתן היתר בניה לדרך ו / או לדרכי הגישה לאותו מגרש. זמן הביצוע יהיה תוך עשר שנים מיום אשור התכנית.



מחוז ירושלים
 מנהל תעבורה
 תל אביב - יפו
 24-1-00

חתימות :

חתימת בעל הקרקע :



חתימת היוזם והמגיש - עיריית קרית גת :

חתימת המתכנן - ברוס לוי אדריכלים בע"מ :
 ברוס לוי אדריכלים בע"מ
 פארק דניב ת.ד. 3566 פי"ד 49130
 טל : 03-9214510
 ח.פ. 51-237995-9

ש.ג.ת. התכנון המהותית
 07-03-7887
 מחוז הדרום

12-1-00
 תאריך

סימולין : 574-02

טבלת זכויות בנייה - מעב קיימים (לפי תכנית מותרת קריית גת 101/02/9)

- 11 -

מס' יח'	מס' קומות יח'	קווי בנין	קדמי	סה"כ לכל הקומות	תכנית מרבית	סה"כ	זכויות בנייה לקומה	מיקום	שטח המגרש דונם	ייעוד
		קדמי	אחורי	מ"ר / %	מ"ר / %	מ"ר / %	מטרות עקרוניות	מ"ר / %		אזור מגורים
הערה : גודל מגרש מוערי לפי תכנית מפורטת										
2	2	כסומן בתשריט	5	343/25	343/25	-	עד 25%	מעל קרקע	1.37	"
2	2	"	5	358/25	358/25	-	עד 25%	מעל קרקע	1.43	"
2	2	"	5	335/25	335/25	-	עד 25%	מעל קרקע	1.34	"
2	2	"	5	350/25	350/25	-	עד 25%	מעל קרקע	1.4	"
2	2	"	5	457/25	457/25	-	עד 25%	מעל קרקע	1.83	"
2	2	"	5	427/25	427/25	-	עד 25%	מעל קרקע	1.71	"
2	2	"	5	392/25	392/25	-	עד 25%	מעל קרקע	1.57	"

מס' התוכנית המפורטת
101/02/9
07-03-2009

טבלת זכויות בנייה - מאצ קיימ(לפי תכנית מתאר קריה גת 9/02/101)

מס' יח'	מס' קומות	קווי בנין	סה"כ לכל הקומות מ"ר / %	תכנית מרבית מ"ר / %	סה"כ מ"ר / %	זכויות בנייה לקומה מסורות עבריות מ"ר / %	שטח המג'יש דונם	ייעוד
הערה : גודל מאצ מועלי לפי תכנית מפורטת								
2	2 עד	כמסומן בתשריט	410/25	410/25	410/25	עד 25%	1.64	"
2	2 עד	"	397/25	397/25	397/25	עד 25%	1.59	"
2	2 עד	"	382/25	283/25	382/25	עד 25%	1.53	"

תאריך: 07-09-2009
 מס' תעודת זהות: 3047577
 חתימה:

סימולין : 574-02

טבלת זכויות בנייה - מצב קיים (לפי תכנית מתאר קריית גת 101/02/9)

מס' יח'	מס' קומות	קווי בנין	קדמי	סה"כ לכל הקומות	תכנית מרבית	סה"כ	זכויות בנייה לקומה מסורות עקרונית	מיקום	שטח המגרש דוים	ייעוד
הערות : חובה להגיש תכנית עצוב ארטיפיסקטורה										
-	עד 4	כמסומן בתשריט	5	400/25	400/25	400/25	400/25	מעל קרקע	1.6	"
-	עד 4	"	5	292/25	292/25	292/25	292/25	מעל קרקע	1.17	"
-	עד 4	"	5	355/25	355/25	355/25	355/25	מעל קרקע	1.42	"
-	עד 4	כמסומן בתשריט		533/25	533/25	533/25	533/25	מעל קרקע	2.13	"

07-83-707
מס' ת.ד. 707-83-07

סימוליקון : 574-02

טבלת זכויות בניה - מנפ קיים (לפי תכנית מותאר קריית גת 101/02/9)

ייעוד	מס' מגרש	שטח המגרש דוים	זכויות בניה לקומה		מסרות שרות		מסרות עסקיות		הערה : חובה להגיש תכנית עיצוב ארכליטקטורה
			מסרות	מיקום	מסרות שרות	עסקיות	סה"כ	תכסית מרבית	
			מסרות	מיקום	מסרות שרות	עסקיות	מסרות	עסקיות	
			% / מ"ר	% / מ"ר	% / מ"ר	% / מ"ר	% / מ"ר	% / מ"ר	
אזור מסחרי									
	25	0.62							
הערה : קוי בנין וחניה לפי ת.ב.ע.									
שטח ציבורי פתוח									
שטח ציבורי פתוח	27	101.52							לפי ת.ב.ע מפורט
									לפי ת.ב.ע מפורט

07-03-2007
 משרד התכנון והבנייה
 מנהל תכנון

סימולין : 574-02

טבלת זכויות בנייה - מעל מוצע

מס' יח'	מס' קומות יח'	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות מ"ר / %	תכנית מרבית מ"ר / %	סה"כ מ"ר / %	מטרות שרות		מטרות עקביות		זכויות בנייה למגרש מיקום	שטח תמריש דונם	מס' מגרש	ייעוד
		קווי בנין	אחורי	קדמי				מטרות	שרות	מטרות	עקביות				
2	2	4	2	5	435/50	435/50	435/50	87/10	348/40	מעל קרקע	0.87	100	אזור מגורים		
2	2	4	2	5	430/50	430/50	430/50	86/10	344/40	תחת קרקע	0.86	101	"		
2	2	4	2	5	410/50	410/50	410/50	82/10	328/40	מעל קרקע	0.82	102	"		
2	2	4	2	5	430/50	430/50	430/50	86/10	344/40	תחת קרקע	0.86	103	"		
2	2	4	2	5	460/50	460/50	460/50	92/10	368/40	מעל קרקע	0.92	104	"		
2	2	4	2	5	420/50	420/50	420/50	84/10	336/40	תחת קרקע	0.84	105	"		
2	2	4	2	5	380/50	380/50	380/50	76/10	304/40	מעל קרקע	0.76	106	"		
2	2	4	2	5	385/50	385/50	385/50	77/10	308/40	מעל קרקע	0.77	107	"		

מס' 70
מס' 70
מס' 70

טבלת זכויות בנייה - מצב ממצע

מס' יח'	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות מ"ר / %	תכנית מרבית מ"ר / %	סה"כ מ"ר / %	מטרות שרות מטרות	מטרות עקיפות מ"ר / %	זכויות בניה למגרש מיקום	שטח המגרש דונם	מס' מגרש	ייעוד
		צדדי	אחורי	קדמי									
2	2	4	2	5	375/50	375/50	375/50	75/10	300/40	מעל קרקע	0.75	108	אזור מגורים
2	2	4	2	5	360/50	360/50	360/50	72/10	288/40	תחת קרקע	0.72	109	"

מס' ת.ד. 707-03-07
 משרד המגורים

סימולין : 574-02

טבלת זכויות בניה - מעב מוצע

מס' יח'	מס' קומות	קווי בנין			סר"י"כ לכל הקומות מני"ר / %	תכסית מרבית מני"ר / %	סר"י"כ מני"ר / %	מטרות שרות		מטרות עקריות		מיקום זכויות בניה למגורש	שטח המגורש דונם	מס' מגורש	ייעוד
		צדדי	אחורי	קדמי				מני"ר / %	מני"ר / %	מני"ר / %	מני"ר / %				
-	1	1	4	5	230/50	230/50	230/50	46/10	184/40	מעל קרקע	0.46	400	אזור מסחרי		
-	1	1	4	5	55/50	55/50	55/50	11/10	44/40	מעל קרקע	0.11	401	"		
-	1	5/1	0	5	46/34	46/34	46/34	16/12	30/22	מעל קרקע	0.14	402	"		
-	1	4	4	5	2020/100	1010/50	1010/50	808/40	202/10	תחת קרקע	2.02	403	"		

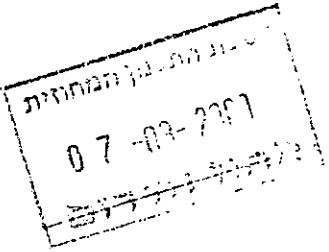
מס' 7-18-2007
 07-18-2007
 07-18-2007

סימולין : 574-02

טבלת זכויות בניה - מעצ מוצע

מס' יח'	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות מ"ר / %	תכסית מרבית מ"ר / %	סה"כ מ"ר / %	מטרות שרות		מטרות עקריות		שטח המגרש דונם	מס' מגרש	ייעוד
		מ"ר	אחורי	קדמי				מטרות שרות מ"ר / %	מטרות עקריות מ"ר / %					
-	2	5	4	5	1170/100	608/52	1053/90	117/10	117/10	936/80	מעל קרקע	1.17	300	בניין ציבור
-	2	1/6	4	5	1600/100	992/62	1440/90	160/10	160/10	1280/80	תחת קרקע	1.6	301	"
-	2	5	5	5	24,076/130	9260/50	14816/80	160/10	14816/80	-	תחת קרקע	18.52	302	"
-	1	4	4	4	470/100	188/40	423/90	47/10	47/10	376/80	מעל קרקע	0.47	303	"
-	1	4	4	4	1150/100	644/56	1035/90	115/10	115/10	920/80	מעל קרקע	1.15	304	"

* הערה : מיועד לשימוש למטרות עקריות כמו אולם חזרות, אולם התעמלות, ספרייה וכו'.



סימון: 574-02

טבלת זכויות בנייה - מעב מועצ

מס' יח'	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות מ"ר / %	תכנית מרבית מ"ר / %	סה"כ מ"ר / %	מטרות שירות		מטרות למגורים עקביות		מיקום	שטח המגורים דונם	מס' מורש	"יעוד"
		צדדי	אחורי	קדמי				מטרות שירות מ"ר / %	מטרות למגורים עקביות מ"ר / %						
-	1	5	5	5	146/03	146/03	146/03	-	-	146/03	-	מעל קרקע	48.9	500	שטח ליברתי פתוח
-	0	-	-	-	0	0	0	0	-	0	-	מעל קרקע	2.6	501	"

07-03-2007
 07-03-2007
 07-03-2007

סימולין : 574-02

טבלת זכויות בנייה - מעב מועצ

מס' יח'	מס' קומות	קווי בנין				סה"כ לכל הקומות מ"ר / %	תכנית מרבית מ"ר / %	סה"כ מ"ר / %	מטרות שטות		מטרות עקביות מ"ר / %	זכויות בנייה למגורש מיקום	שטח המגורש דונם	מס' מגורש	ייעוד
		2	2	2	2				מטרות שטות מ"ר / %	מטרות עקביות מ"ר / %					
-	1	2	2	2	432/30	432/30	432/30	144/10	288/20	432/30	מגורש מ"ר / %	מגורש מ"ר / %	1.44	502	שטח ספורט
-	1	5	5	5	2409/30	2409/30	2409/30	803/10	1606/20	2409/30	מגורש מ"ר / %	מגורש מ"ר / %	8.03	503	"
-	2	6	6	6	6954/60	5495/50	6594/60	2198/20	4396/40	6954/60	מגורש מ"ר / %	מגורש מ"ר / %	10.99	504	"

מס' ת.ד. 7277-07
 מס' ת.ד. 7277-07
 07-07-2007

מספר תעודת זהות
07-03-7387
מספר תעודת זהות

נספח חניה

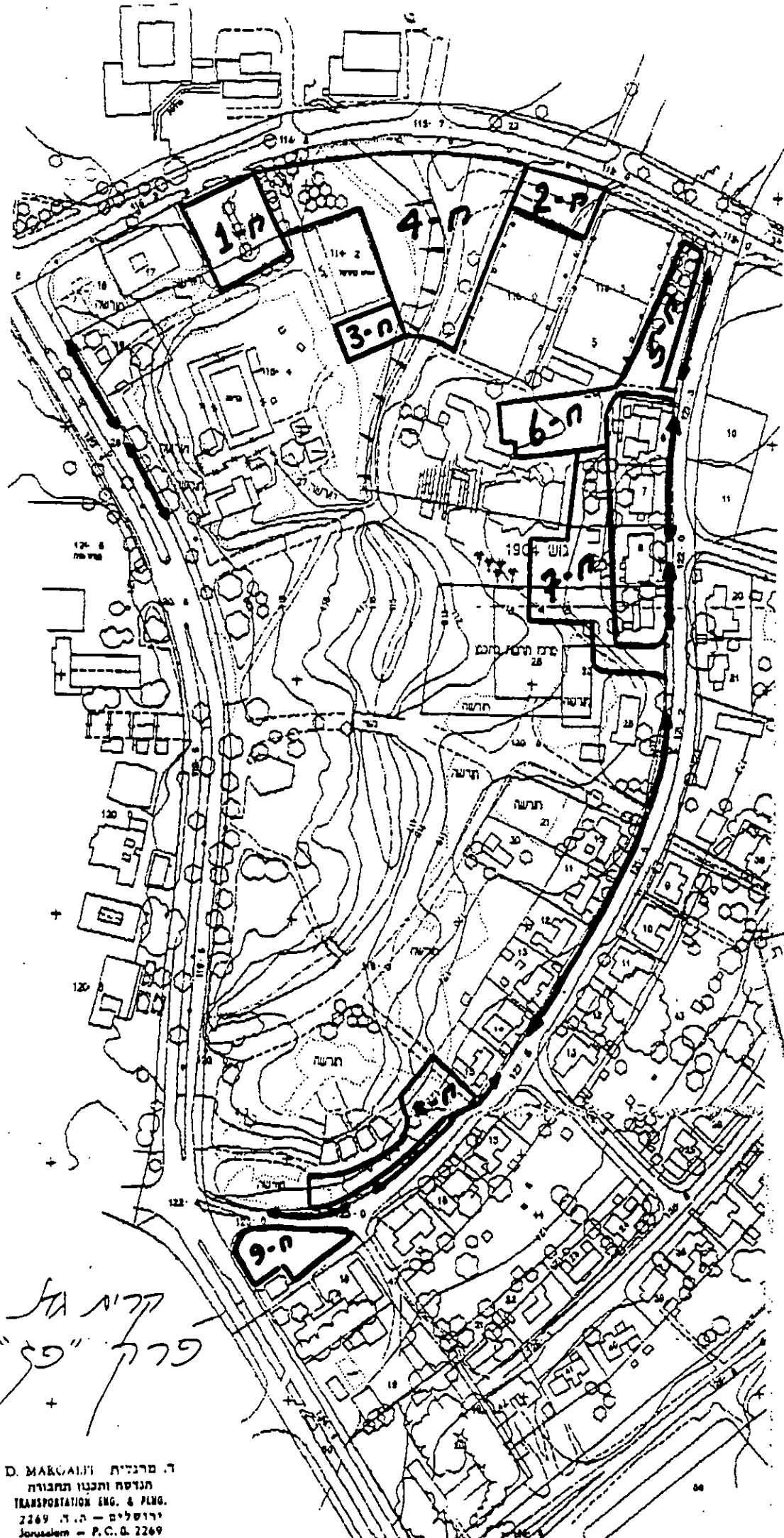
מרגלית - הנדסה ותכנון תחבורה
 רח' בן יהודה 7 ירושלים 94624
 ת.ד. 2269 ירושלים 91022
 טל: (02) 247624/5 פקסמיליה: (02) 257095

16.02.93 ירושלים
 (קגתפזחנייה)

הנדון: קרית גת רובע "פז" תנייה

07-22-7007
 5777

שמושי קרקע	יחידות או מ"ר	מיקום	תקן	מקומות/מקומות חניה	מקומות חניה	מקום/משאית	מצב קיים
קניוסק	60 מ"ר	לכיש	1:10	6	9	ח-1 2250 מ"ר 75	
מוניות		לכיש		7	7		
ב"ס מקיף	39 כתות	העצמאות	1:1	39		ח-2 1720 מ"ר 57	
קו"ח	30 חדר	העצמאות	1:0.5	60			
ברכה + משרד	1 + 2 300 מ"ר	פרק צפון		20		ח-3 525 מ"ר 18	
כדורסל	120 מקום	פרק צפון	1:10	12			0.5 1:300
טניס + משרד	2 מגרשים	פרק צפון		6		ח-4 5930 מ"ר 198	
מתנ"ס	1400 מ"ר	פרק מרכז	1:10	140			
אולם	700 מקום	פרק מרכז	1:10	70			2.5 1:300
מגורים	10 יח' ד' הארז		1.3:1	13		ח-5 1360 מ"ר 45	
חנויות	500 מ"ר	הארז	1:30	17			1 1:500
בי"כ		הארז		5	53	ח-6 1650 מ"ר 55	
מקווה		הארז		3			
אמפיתיאטרון	1000 מקום	פרק דרום	1:10	100			3.3 1:300
מתוכנן						ח-7 3002 מ"ר 100	
מרכז תרבות	24 כתות 1000 מ"ר	פרק מרכז	1:1	159			
ספרייה	350 מקום 600 מ"ר		1:10 1:80	8		ח-8 2070 מ"ר 69	
בית קפה	100 מ"ר		1:10	10			
אמפיתיאטרון	1000 מקום	פרק דרום	1:10	100		ח-9 3840 מ"ר 128	
סה"כ							
				747	69		
				816	775		11



ת.ה.ת. 1967
 07-89-7797
 מלחמה - תל אביב

קריית אג
 פרח "פ"

ד. מרגלית ומרגלית
 תכנון ותכנון תחבורה
 TRANSPORTATION ENG. & PLNG.
 ירושלים - ת.ה. 2269
 Jerusalem - P.C.O. 2269