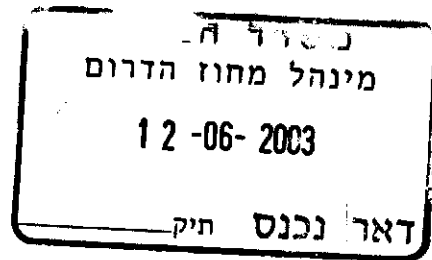
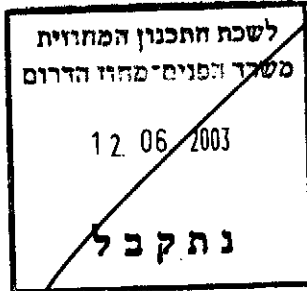


העתק משרדי

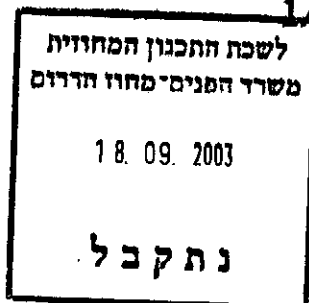
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קרית - גת

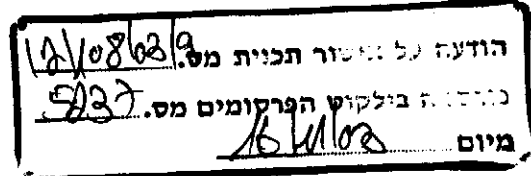
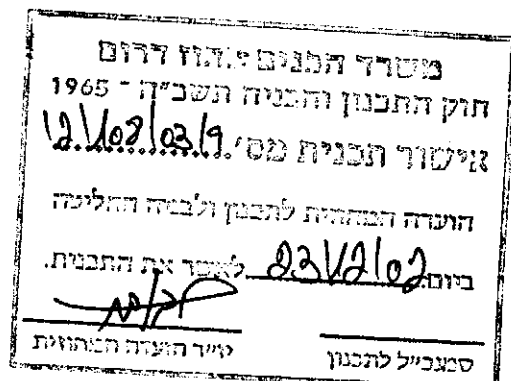


תכנית בנין ערים מפורטת מס' 12/108/03/9
קרית - גת

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/108/03/9



ט.ל. גינזבורג מהנדסים
בנין מרניר 1
אזור התעשייה באר טוביה
טל' - 08-8502124

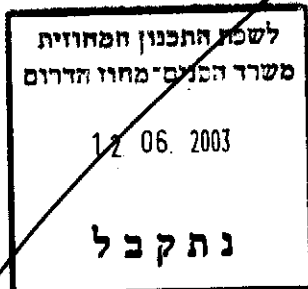


העתק משרדי

העתק משרדי

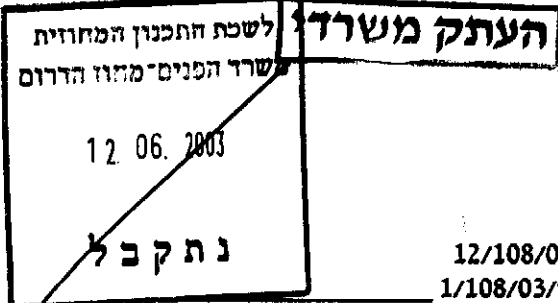


ט.ל. גינזבורג מהנדסים
שרותי אדריכלות והנדסה



מרחב תכנון קרית - גת
תכ' מפורטת מס' 12/108/03/9
שינוי לתכ' מפורטת 1/108/03/9

התכנית הוכנה במטרה לחלק שטח המגרש כדי לאפשר בניית בית-כנסת
בהתאם ובהמשך לתכ' 1/108/03/9, איחוד וחלוקת מגרשים קביעת מגבלות
והנחיות קביעת קווי והוראות למתן היתר בניה.
יצירת מסגרת תכנונית להקמת בית כנסת בשטח לבניני ציבור.



- 1 -

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 12/108/03/9 : שינוי לתכנית מפורטת 1/108/03/9 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט) 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית)

3. מחוז : הדרום

4. נפה : אשקלון

5. המקום : קרית - גת.

6. גוש : 1564

חלקה : 151

מגרש : 916

קנה מידה : ק"מ 1:250

7. שטח התכנית : כ- 1,360 ד'

8. מגיש התכנית : הועדה המקומית קרית-גת.

9. בעל הקרקע : מנחל מקרקעי ישראל

10. עורך התכנית : ט.ל. גינזבורג מהנדסים, א.ת. באר טוביה גינזבורג טטיאנה, מהנדסת

11. ציונים בתשריט : כמתואר במקרא ומצוין בתשריט

12. יחס לתכנית קודמת : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 1/108/03/9 - בשטחים הכלולים בתכנית זו.

13. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת בית כנסת נוסף בשטח לבנייני ציבור ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה.

14. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

15. תכליות ושימושים : "שטח לבנייני ציבור" - מגרש 916 א' מיועד לבית כנסת, מגרש 916 ב' לשטח לבנייני ציבור ע"פ צורכי הועדה המקומית מתוך השימושים המפורטים בתכנית מפורטת מס' 1/108/03/9 מגרש מס' 916 ג' מיועד לחנייה למגרשים 916 א' ו- 916 ב'.



טבלת אזוריים שימושיים זכויות ומגבלות בנייה - מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	סור שימושים	שטח המגרש במ"ר	זכויות הבניה למגרש ב - %						מתחת לקרקע		מעל הקרקע		שטח שימוש עיקרי		שטח שימוש עיקרי		שטח בנותן	מס' קומות	גובה מקסימלי ב - מ'	קו בנין			תכנית מרבית	הערות
שטח לבניין ציבור	916 א'	בית כנסת	453	80	10	80	10	20	110	2	12	90	2	2	12	2	12	50	50	50	ק	א	צ	50	
חניה למגרשים א.ב.	916 ב'	מבני ציבור	592	80	10	80	10	20	110	2	12	90	2	2	12	2	12	50	50	50	ק	א	צ	50	
חניה למגרשים א.ב.	916 ג'	חניה	315																						

טבלת אזוריים שימושיים זכויות ומגבלות בנייה - מצב קיים

אזור	צבע האזור	חום כחול	שטח לבניין ציבור	מס' בית מגרש	שטח בדונם	שטח קומות	קו בנין מני ברוטו לדרכים		קו בנין מני ברוטו לשכילים וחניות		אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	אחר	הערות

העתק משרדי
 לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 18.09.2003

העתק משרדי
 לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 12.06.2003

18.09.2003

נתקבל

העתק משרדי

- 3 -

כל עבודות התשתית יבוצעו ע"י הנחיות מהנדס העיר על בסיס תוכניות שיוכנו ע"י מבקש התר ביצוע עבודות התשתית במלאו היקפם יבוצעו ע"י מבקש ההיתר, ניקוז ותיעול ע"י חיבור לרשת הניקוז העירונית, מי נגר עליים ירחקו מגבולות המבנה למרחק של לפחות 3 מ', ביוב ע"י חיבור לרשת ביוב ע"י חיבור לרשת הביוב העירונית ע"י תוכנית סניטרית שתאושר ע"י מהנדס עיר ומשרד הבריאות, אספקת מים ע"י חיבור לרשת העירונית ע"י תוכנית סניטרית שתאושר ע"י משרד הבריאות ומהנדס העיר, סילוק פסולת ע"י אישור מהנדס העיר וללא מטרדי רעש וזיהום אויר, חשמל יחובר לרשת החשמל בחיבור תת קרקעי בלבד וע"י דרישות חברת החשמל.

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עלילים בקרבת קווי חשמל עלילים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע של קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 שטח 22 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

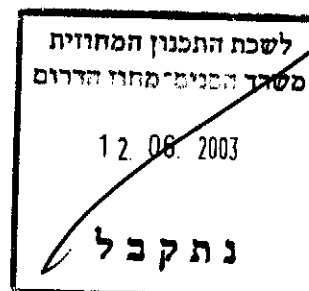
אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים והמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה, אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור ובהסכמת חברת החשמל.

17. יצירת מסגרת תכנונית להקמת בית כנסת נוסף בשטח לבנייני ציבור ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה, בתכנית מפורטת מס' 1/108/03/9

18. היתר בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ע"י תכנית זו וע"י הוראות תכנית מס' 1/108/03/9.

19. שלבי הביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אשר התכנית.

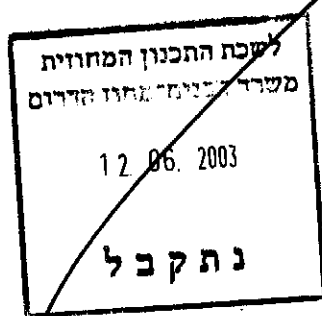
16. הנחיות כלליות לתשתית :



הוראות בינוי ופיתוח :

העתק משרדי

- 4 -



חתימות

בית כנסת "מנחם ציון"
ע"ש מנחם בגין ז"ל קרית גת
מס' עמותה 58-021-935-0

חתימת היוזם -



ט.ג. ימנחם ציון
ח.ג. 51-250-0

חתימת המתכנן -



חתימות הועדות -

