

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 9/מק/2044
שם תוכנית: עידכון קוי בנין במגרש 91 - קרית גת



מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: קרית גת  
 סוג תוכנית: מפורטת ע"פ סעיף 62א(א)(4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה																
<table border="1"> <tr> <td>2044/מק/9</td> <td>עידון</td> </tr> <tr> <td>6/2/13</td> <td>הא"ר</td> </tr> <tr> <td>5/2/13</td> <td>הצנחה</td> </tr> <tr> <td>8/2/13</td> <td>כ"א/כ"ע</td> </tr> </table>	2044/מק/9	עידון	6/2/13	הא"ר	5/2/13	הצנחה	8/2/13	כ"א/כ"ע	<table border="1"> <tr> <td>2044/מק/9</td> <td>תודעה על הפקדה תוכנית מס'</td> </tr> <tr> <td>11/5/12</td> <td>מורסמה בעיתון הארץ מיום</td> </tr> <tr> <td>13/5/12</td> <td>החפ"ר מיום</td> </tr> <tr> <td>18/5/12</td> <td>ובעיתון מקומי - כא"פ/כ"ע מיום</td> </tr> </table>	2044/מק/9	תודעה על הפקדה תוכנית מס'	11/5/12	מורסמה בעיתון הארץ מיום	13/5/12	החפ"ר מיום	18/5/12	ובעיתון מקומי - כא"פ/כ"ע מיום
2044/מק/9	עידון																
6/2/13	הא"ר																
5/2/13	הצנחה																
8/2/13	כ"א/כ"ע																
2044/מק/9	תודעה על הפקדה תוכנית מס'																
11/5/12	מורסמה בעיתון הארץ מיום																
13/5/12	החפ"ר מיום																
18/5/12	ובעיתון מקומי - כא"פ/כ"ע מיום																
<p>ו.כ. 6568                  20/3/13</p>	<table border="1"> <tr> <td>2044/מק/9</td> <td>הודעה על הפקדה תוכנית מס'</td> </tr> <tr> <td>6/9/12</td> <td>מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 8469 מיום</td> </tr> </table>	2044/מק/9	הודעה על הפקדה תוכנית מס'	6/9/12	מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 8469 מיום												
2044/מק/9	הודעה על הפקדה תוכנית מס'																
6/9/12	מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 8469 מיום																

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לשנות קוי בנין במגרש 91 באזור מגורים א' בקרית גת, על מנת להתאימם למצב הבניה בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם  
ברשומות

עידכון קוי בנין במגרש 91 -קרית גת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

2044/מק/9

מספר התוכנית

0.476 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

30.05.11, 3.01.10

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

6 א (א) (4)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קרית גת
		קואורדינטה X	176450
		קואורדינטה Y	613350
1.5.2	תיאור מקום	ברחי מבוא הגלגל 15, בשכונת בנה ביתך במערב קרית גת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית קרית גת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות אשקלון קרית גת מבוא הגלגל 15

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2430	מוסדר	חלק מהגוש	129	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
126/03/9	כפיפות	למעט נושא קווי בנין		14.10.84

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	12	ל"ר	3.01.09	עמיחי אדריכלים בע"מ	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	3.01.09	עמיחי אדריכלים בע"מ	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	זוד סורוצקי	16747495				רח' מבוא הגלגל 15, קרית גת		050-9395539			

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל"ר									

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל- מחוז ירושלים		ת.ד. 36259, ירושלים 91361	02-5318888		02-5318706	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ומתכנן ערים		22239	עמיחי אדריכלים בע"מ		רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע 84311	08-6235902	052-2700228	08-6235903	eliami@netvision.net.il
מודד	מודד מוסמך		1048			רח' הפלמי"ח 12 ראשלי"צ 75321	03-9475952	054-8050070	03-9475952	sn601@sn601.com

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בקוי בנין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי בקוי בנין קדמי וצדדי בהתאם לתשריט ועפ"י סעיף 62 א' (א) (4).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.476 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	238		-	238	מ"ר	מגורים א'
	1		-	1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				91	מגורים א'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100.00	476	מגורים א'		100.00	476	מגורים א'
100.00	476	סה"כ		100.00	476	סה"כ



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מס' 126/03/9.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	כל ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מס' 126/03/9, למעט השינויים בקוי הבנין.

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה**

לי"ר

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית מס' 126/03/9.

**6.2. חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

**6.3. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עליל**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
מ' 2.25	מ' 2.00	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מ' 6.50 מ' 8.50	מ' 5.00 -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מ' 13.00 מ' 20.00	מ' 9.50 -	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

**6.4. חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

**6.5. רעידות אדמה**

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, **יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת**, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: דוד סורוצקי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 16747495
עורך התוכנית	שם: אלי עמיחי	חתימה: עמיחי אדריכלים בע"מ ח.פ. 51-199874-0	תאריך: 12.11.12
	תאגיד: עמיחי אדריכלים בע"מ	יהודה הנחתום 4 באר-שבע טל: 08-6233902-903	מספר תאגיד: 51-399874-0
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: