

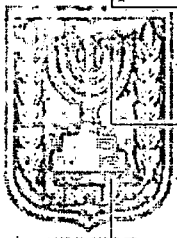
101417

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0271924

קרית חינוך חב"ד קרית גת - סמל' מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

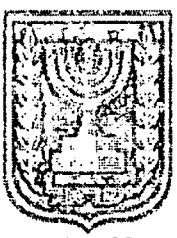
מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי קרית גת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

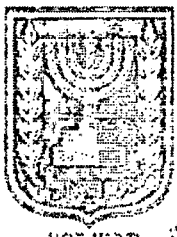
ועדה מקומית קריית גת
אישור תכנית מס' 606-0271924

הועדה המקומית לחינוך לאשר את התכנית
בשיבה מס' 10150004 ביום 29/4/15

המועצה המקומית קרית גת
היו"ר הועדת משנה ורישוי
לתכנון ובנייה
קרית גת



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו אשר חלה על שטח מבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח אשר משמשים את הקריה לחינוך של חב"ד

מטרתה, להסדיר נושאים תכנוניים אשר יאפשרו את המשך פעילותו ותפקודו של המרכז ובכלל זה:

א. הרחבת דרך לצורך יצירת נקודת העלה ופריקת תלמידים מהסעות מאורגנות.

ב. הסדרת קווי בניין בהתאם לבניה קיימת ומתוכננת עפ"י הפירוט הבא:

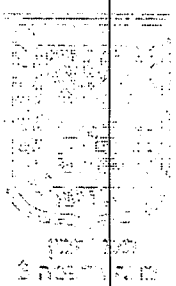
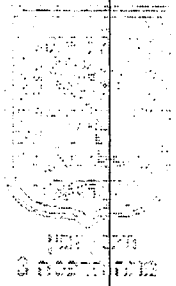
1. שינוי קו בניין כלפי השטח הציבורי הפתוח בתא שטח 312 מ 5 מ' ל 0'

2. שינוי קווי בניין צדדים ואחוריים בתא שטח 312 מ 5 מ' ל 3 מ'

3. שינוי קווי בניין בתאי שטח 317 ו 118 צדדיים ואחוריים מ 5 מ' ל 3 מ'

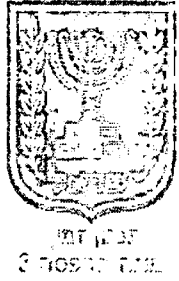
ג. הסדרת מבנים להריסה וזיקות הנאה בין המגרשים.

מנהל תכנון
מנהל תכנון



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

קרית חינוך חב"ד קרית גת - סמכ' מקומית מספר התכנית 606-0271924

1.2 שטח התכנית 25.421 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

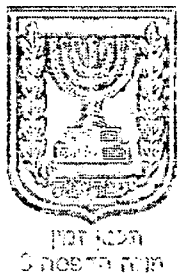


לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 19, 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

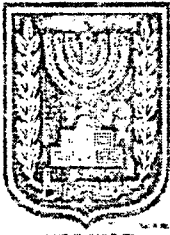
סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית גת
 קואורדינאטה X 177638
 קואורדינאטה Y 613339



תכנון זמין
 מונה הדפסה 3

1.5.2 תיאור מקום פינת הרחובות שמואל הנביא ואליהו הנביא קריית גת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

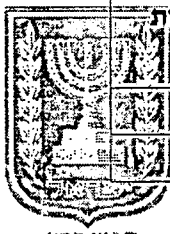
קרית גת - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
 מונה הדפסה 3

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1901	מוסדר	חלק	18-19	53
1915	מוסדר	חלק	85	47, 86

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

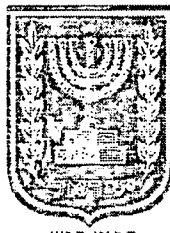
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6 /109 /03 /9	318 - 317 ,312

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
6 /109 /03 /9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /03 /109 ממשיכות לחול.	2694	1127	19/02/1981



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריקה לאוב				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			אריקה לאוב			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	19/11/2014	אריקה לאוב		14/05/2015		כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500		29/12/2014	אריקה לאוב		29/12/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		14/11/2014	אריקה לאוב		14/11/2014	מצב מאושר ותרשימי סביבה גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית 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



מנהל תכנון
מנהל תכנון

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס העיר	רשות מקומית	רשות מקומית, משה יצחק		קריית גת	קרית גת	הקוממיות	97	08-6874770	08-6874792	engineer@qiryat-gat.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, משה יצחק		קריית גת	קרית גת	הקוממיות	97	08-6874771	08-6874792	engineer@qiryat-gat.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים (*)		216	02-6874793	02-6874792	
בבעלות רשות מקומית	משה יצחק		קריית גת	קרית גת (*)		97	08-6874771	08-6874792	engineer@qiryat-gat.muni.il
בעלים			ישיבת תומכי תמימים המרכזית ליובאוויטש חב"ד	לוד (*)			08-9224392	08-9228998	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום(*)	4	08-6209393	08-6209397	erica.loeb@ gmail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	דורון חופשי	101482	חופשי ניהול והנדסה בע"מ	ראשון לציון	האילתית	5	03-9419817	03-9419817	dohofshy@ne tvision.net.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	טל עברון כרמל	104924		כוכב יאיר	(*)		09-9492053	09-7492063	tal@evron- carmel.com
מודד	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il



מנהל תכנית
מונה תדפיס

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה תדפיסה 3

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

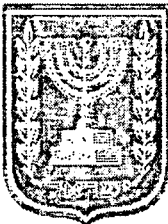
2 מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת אזור למבני ציבור ושצ"פ

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך בתוואי מאושר.
2. שינוי קווי בניין בהתאם לפירוט הבא:
 - א. שינוי קו בניין כלפי השטח הציבורי הפתוח בתא שטח 312 מ 5 מ' ל 0
 - ב. שינוי קווי בניין לכל שאר הצדדים בתא שטח 312 מ 5 מ' ל 3 מ'
 - ג. שינוי קווי בניין בתאי שטח 317 ו 118 צדדיים ואחוריים מ 5 מ' ל 3 מ'
3. סימון מבנים להריסה וזיקת הנאה לציבור



תכנון זמין
מונה תדפיסה 3



תכנון זמין
מונה תדפיסה 3

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

25.421

שטח התכנית בדונם



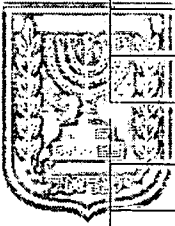
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי (מ"ר)
	מפורט	מתארי				
	25,075			25,075	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

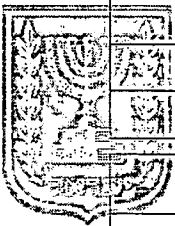
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1001	זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	118
דרך מוצעת	1101	זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	701
מבנים ומוסדות ציבור	317, 312, 118	להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	317, 312
שטח ציבורי פתוח	701	להריסה	שטח ציבורי פתוח	701

3.2 טבלת שטחים

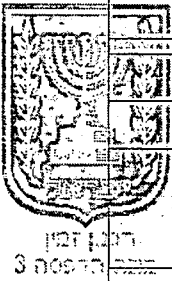
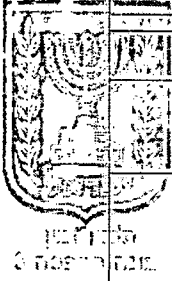


מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,983.15	11.74
שטח לבניני ציבור	15,137.22	59.55
שטח למוסד	2,772.81	10.91
שטח ציבורי פתוח	4,528.29	17.81
סה"כ	25,421.47	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,983.15	11.73
דרך מוצעת	1,054.45	4.15
מבנים ומוסדות ציבור	17,910.02	70.45
שטח ציבורי פתוח	3,473.84	13.66
סה"כ	25,421.47	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	כאמור בתוכניות מאושרות
4.1.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי כאמור בתוכניות מאושרות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	כאמור בתוכניות מאושרות
4.2.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי כאמור בתוכניות מאושרות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	כאמור בתוכניות מאושרות
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ישמש כמסעה להורדה והעלת תלמידים מהסעות תלמידים.
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי (1)				60			20%	140%	2775.8	118	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור	
אחורי (1)				60			20%	140%	13750	312	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור	
צידי-ימני (1)				60			20%	180%	1384.7	317	דיר מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
צידי-שמאלי (1)				60			20%	180%	1384.7	317	דיר מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

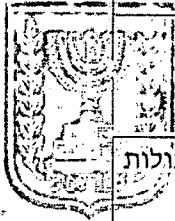
הערה ברמת הטבלה:

תא שטח 317 המיועד למוסדות במצב מאושר יהיה עפ"י פרשנות העירייה לאורך השנים פנימיה לתלמידי הישיבה הלומדים במקום.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

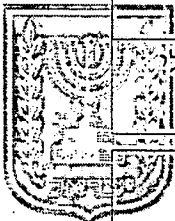
(1) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות



משרד החינוך
מדינת ישראל

6.1	בינוי ו/או פיתוח
תוכנית זו כפופה להוראות התוכנית המאושרת.	
6.2	פסולת בניין
<p>על מגיש התוכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התוכנית.</p> <p>בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות הפסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישורה על פינויה לאתר מוכרז.</p>	
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית גת עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תוכנית מס' 6/109/03:9.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
6.4	זיקת הנאה
<p>סימון בתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>במגרשים בהם סומי ע"ג התשריט זיקת הנאה תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל ו/או כל רכב. זכות המעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	
6.5	הריסות ופינויים
<p>סימון בתשריט: להריסה</p> <p>מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p>	



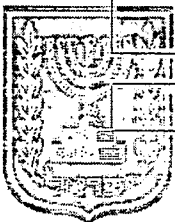
משרד החינוך
מדינת ישראל

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה



משרד החינוך
מדינת ישראל

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

<p>מגיש התכנית</p>	<p>שם: משה יצחק</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: קריית גת 500226303</p>		
<p>יזם</p>	<p>שם: משה יצחק</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: קריית גת 500226303</p>		
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: 500101761</p>		
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: משה יצחק</p>	<p>סוג: בבעלות רשות מקומית</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: קריית גת 500226303</p>		
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: ישיבת תומכי תמימים המרכזית ליובאוויטש חב"ד</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: 580012664</p>		
<p>עורך התכנית</p>	<p>שם: אריקה לאוב</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
	<p>שם ומספר תאגיד: אריקה לאוב אדריכלים בע"מ 512405994</p>		



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



19 נובמבר, 2014
נספח מצב מאושר מקומי E06

נספח טבלת זכויות והוראות בנייה מצב מאושר

לתכנית מס' 606-0271924

קרית חינוך חב"ד קרית גת – סמל' מקומית

האזור	הצבע בתשריט	מס' המגרש	שטח מינימלי של המגרש	מס' יח' במגרש	%בנייה או שטח בנייה מקסימלי	מבנה עזר	מס' קומות	קוי בניין		
								חזית	צד	אחור
מוסדות	כתום מותחם חום כהה	בהתאם לטבלה	2.000 מ"ר	1	60% לקומה	---	3	כמסומן בתשריט	5	5
שטח לבנייני ציבור	חום מותחם חום כהה	המצורפת לתשריט	500 מ"ר	בהתאם לתכנית בנייה שתוגש	עד גודל של 2,000 ד' 60% לקומה מעל 2,000 ד' 35% לקומה	----	2		5	5
שטח ציבורי פתוח	ירוק						3-4			
לא תותר כל בנייה בשטח פרט לבניית מקלטים, מתקני ספורט, שעשועים וכל מתקן ציבורי אחר לטובת הציבור שהועדה תראה לנכון לאשר במקום.										



עורך הנספח:		חתימה:
שם:	אריקה לאוב	
תאריך:	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	





19 נובמבר, 2014

נספח מצב מאושר מקומי L06


נספח טבלת זכויות והוראות בנייה מצב מאושר

לתכנית מס' 606-0271924

קרית חינוך חב"ד קרית גת – סמכ' מקומית

הערות	קוי בניין			מס' קומות	מבנה עזר	%בנייה או שטח בנייה מקסימלי	מס' יח' במגרש	שטח מינימלי של המגרש	מס' המגרש	הצבע בתשריט	האזור
	אחור	צד	חזית								
	5	5	כמסומן בתשריט	3	---	60% לקומה	1	2.000 מ"ר	בהתאם לטבלה המצורפת לתשריט	כתום מותחם חום כהה	מוסדות
	5	5		2	----	עד גודל של 2,000 ד' 60% לקומה	בהתאם לתכנית בנייה שתוגש	500 מ"ר		חום מותחם חום כהה	שטח לבנייני ציבור
				3-4		מעל 2,000 ד' 35% לקומה					
לא תותר כל בנייה בשטח פרוט לבניית מקלטים, מתקני ספורט, שעשועים וכל מתקן ציבורי אחר לטובת הציבור שהועדה תראה לנכון לאשר במקום.											שטח ציבורי פתוח



עורך הנספח:		חתימה:
שם:	אריקה לאוב	
תאריך:	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	

