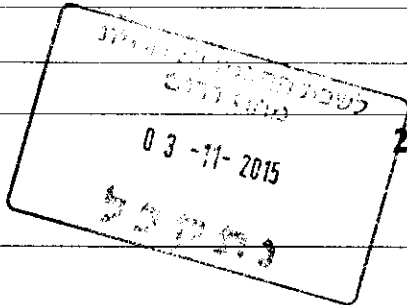


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0171488

קרית גת - צפון מתחמים 03-04 שינוי מספר 2



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית גת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 606-0171488  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 21/9/15 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

מטרת תוכנית זו היא לשנות את תוכנית 3/140/03/9 בנושא תקן החניה המאושר ולאפשר חניה עילית בכל שטח התוכנית ע"י ביטול סעיף 4.4.2 ב' המחייב חניה תת קרקעית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית (ומספר התכנית) שם התכנית קרית גת - צפון מתחמים 03-04 שינוי מספר 2

מספר התכנית 606-0171488

1.2 שטח התכנית 667.282 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המיסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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

178500 קואורדינאטה X

616000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפונית מזרחית לצומת פלוגות בתחום שיפוט קרית 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 כרמי גת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2812	מוסדר	כל הגוש	2-266	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

יואב, לכיש, שפיר

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3 /140 /03 /9	שינוי	תכנית זו משנה את תקן החניה שנקבע בתכנית /9 /03 /140 . כל יתר החוראות בתכנית /9 /03 /140 תחולנה על תכנית זו.	6566	3648	20/03/2013

**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				יעקב יער				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			יעקב יער			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		24/12/2014	יעקב יער		09/03/2015	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

**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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		מ.מ.י. מחוז ירושלים	ירושלים	יפו (1)	216	02-5318870	02-5318878	amaliaa@m mi.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1)

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מ.מ.י.	ירושלים	יפו	216	02-5318870	02-5318878	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב יער	765	יער-קורין ניהול ותכנון בע"מ	תל אביב- יפו	בן שטח שמעון	9	03-5187766	03-5187888	aviv@yaar.ne t
	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון - מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	3	04-8580355	04-8580377	sagi@hetz- hazafon.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

שינוי סעיף 4.4.2 בתכנית מספר 3/140/03/9 על ידי ביטול סעיף 4.4.2 ב' באופן שהוראות סעיף 4.4 מתוכנית 3/140/03/9 יחולו במלואן למעט סעיף קטן 4.4.2 ב' הטמעת סעיף 6.5 מתוכנית 3/140/03/9 כולו בתוכנית זו באופן שבסעיף 6.5.2 יירשם "באזורי מגורים בבניה רוויה. מגורים ב', ג', ד' תותר חניה עילית ו/או תת קרקעית ו/או חניה דו מפלסית, ובלבד שהשטח המגוון הנותר לא יפחת מ- 40% משטח המגרש. הכל לפי תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה"

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת הוראות בדבר תקן החניה בכל שטח התוכנית.
- ב. התרת חניה עילית בכל שטח התוכנית.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

667.282

שטח התכנית בדונם

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
23.90	159,482.47	דרך מוצעת
12.97	86,532	מבנים ומוסדות ציבור
9.96	66,462	מגורים א'
10.58	70,566	מגורים ב'
16.48	109,944	מגורים ג'
1.87	12,497	מגורים ד'
0.18	1,196	מתקנים הנדסיים
24.07	160,603	שטח ציבורי פתוח
100	667,282.47	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	667,282.47	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	667,282.47	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י המפורט בתכנית 3/140/03/9
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>א. סעיף 4.4.2 ב' בתוכנית 3/140/03/9 "תותר חניה תת קרקעית בלבד ולפי תקן החניה המפורט בסעיף 6.5.2 להלן" מבוטל.</p> <p>ב. קביעת תקן החניה בסעיף 6.1 בתוכנית זו.</p> <p>ג. כל יתר ההוראות יחולו עפ"י המפורט בתוכנית 3/140/03/9</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי (1)		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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

הערה ברמת הטבלה:

תותר העברת שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לשטחי שירות על קרקעיים לצרכי חניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הכל עפ"י המפורט בתוכנית מס' 3/140/03/9.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	כל הוראות פרק 6 בתוכנית מספר 3/140/03/9 יחולו על תוכנית זו למעט השינוי בהוראות החניה המפורט להלן.
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	א. באזורי מגורים בבניה רוויה, מגורים ב, ג, ד, תותר חניה עילית ו/או חניה תת קרקעית ו/או חניה דו מפלסית ובלבד שהשטח המגוון הנותר לא יפחת מ- 40% משטח המגרש. הכל לפי תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה. ב. תותר העברת שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לשטחי שרות על קרקעיים לצורכי חניה.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כפי המפורט בתכנית 3/140/03/9	

**7.2 מימוש התכנית**

עפ"י המפורט בתוכנית 3/140/03/9

**8. חתימות**

<p><b>תאריך:</b> 29-10-2015</p> <p><b>תאריך:</b> 2015-10-29</p> <p><b>ענת ישראל - ס/מתכנתת</b></p> <p><b>רשות מקרקעי ישראל - מוזב עסקי ירושלים</b></p>	<p><b>שם:</b> רשות מקרקעי ישראל</p> <p><b>סוג:</b> רשות מקרקעי ישראל</p>	<p><b>שם ומספר תאגיד:</b> מ.מ.י. מחוז ירושלים 500101761</p>	<p><b>מגיש התכנית</b></p>
	<p><b>שם:</b> בעלות מדינה</p> <p><b>סוג:</b> בבעלות מדינה</p>	<p><b>שם ומספר תאגיד:</b> מ.מ.י. 500101761</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b> 2015-10-15</p> <p><b>ענת - קורין</b></p> <p><b>חתימה: ניהול ותכנון בע"מ</b></p> <p><b>ח.ס. 513671347</b></p> <p><b>רח' בו-סטח 9, תל 68020</b></p>	<p><b>שם:</b> עורך ראשי</p> <p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>שם ומספר תאגיד:</b> יער-קורין ניהול ותכנון בע"מ 513671347</p>	<p><b>עורך התכנית</b></p>

