

1014359

תכנית מס' 606-0234401 - שם התכנית: ישיבה-רח' הארז, קרית גת

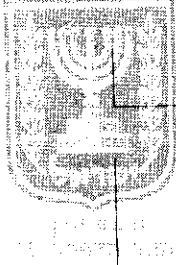
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

לשכת התכנון והבניה
מחוז דרום
3 / 10 - 2016

תכנית מס' 606-0234401

ישיבה-רח' הארז, קרית גת



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית גת

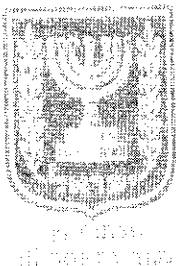
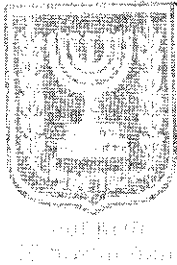
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

ועדה מקומית קרית גת
אישור תכנית מס' 606-0234401
הועדה מקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 20160009 ביום 16/10/16
33 אלפים
יו"ר הועדה
רמי חנוכי

אבירם דהרי
ראש העיר



דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מבקשת ליצור מסגרת תכנונית להסדרת שימוש בשטח שיועד בתכנית מתאר מסי 41/101/02/9 לשטח לבניני ציבור, לישיבה אשר תכלול בתי מדרש, חדר אוכל, ומגורים לסגל ותלמידים, תוך הסדרת המבנים הקיימים והוספת מבנים נוספים לפי זכויות הבניה שנקבעו בתכנית התקפה.



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית
 ישיבה-רח' הארז, קרית גת

מספר התכנית
 606-0234401

שטח התכנית 1.2
 8.500 דונם

סוג התכנית 1.4
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
 לא



משרד התכנון והתמסורת
 ישיבה-רח' הארז, קרית גת



משרד התכנון והתמסורת
 ישיבה-רח' הארז, קרית גת



משרד התכנון והתמסורת
 ישיבה-רח' הארז, קרית גת

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית גת

178902 קואורדינאטה X

612958 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1904	מוסדר	חלק		35
1905	מוסדר	חלק	74, 81, 83	36, 71

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

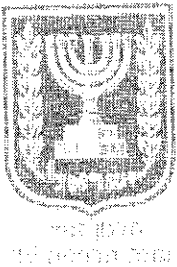
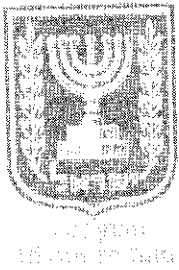
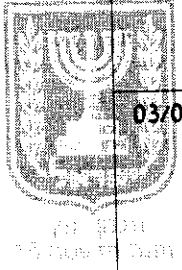
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
41 / 101 / 02 / 9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 / 02 / 101 ממשיכות לחול.	5994	5588	03/09/2009



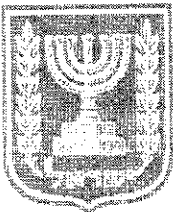
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל מסילטי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ישראל מסילטי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250		22/07/2015	ישראל מסילטי	03/09/2015	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		26/05/2015	ישראל מסילטי	22/07/2015	תשריט מצב מאושר	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



תלמי תלמי
מונה תדפיס 45



תלמי תלמי
מונה תדפיס 45

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
	פרטי			עמותת לפיד אפיקי דעת	שדרות	זרח משה	923	08-6611360	08-6610814	lapid@gold mail.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

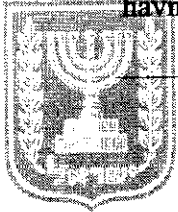
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ר.מ.י	ירושלים	יפו	216	03-9533333	02-5318706	pniot@land.gov.il
חוכר			עמותת לפיד אפיקי דעת	שדרות	זרח משה	923	08-6611360	08-6610814	lapid@goldmail.net. il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	קרית עקרון	חסן מלך מרוקו השני	1	08-9493300	08-9094400	mesi_arc@01 2.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יוסף כהן	699	משב מדידות ושרותי ביצוע בע"מ	ראשון לציון	(1)		03-9414820	03-9611437	mashav@mas havmed.co.il

(1) כתובת: ממשה לוי 14 א.ת.ח ראשלי"צ.



משרד הבריאות
מדינת ישראל



משרד הבריאות
מדינת ישראל

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

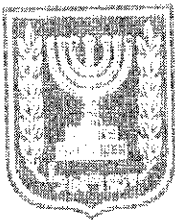
יצירת מסגרת תכנונית וקביעת השימוש לשיבה בשטח לבינוני ציבור שנקבע בתכנית מתאר מס' 41/101/02/9.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בנין: קו בנין קדמי וקווי בנין צדדיים מ 5 מ' ל 3 מ'. עפ"י סעיף 62 א(א)(4).
2. תוספת קומה מעל הקרקע מ 2 קומות ל 3 קומות, עפ"י סעיף 62 א(א)(4).
3. קביעת הוראות בינוי למבנים המותרים לבניה במגרש, עפ"י סעיף 62 א(א)(5).
4. פירוט השימושים עבור הישיבה כגון מוסד חינוכי/ישיבה הכוללת בתי מדרש לבנים ולבנות, כיתות לימוד, חדר אוכל, מגורי בנים ומדריכים, אברכים ומגורי בנות.



משרד הביטחון
המנהל הכללי



משרד הביטחון
המנהל הכללי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	8.5
------------------	-----

סוג נתון כמותי	ענף	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	5,195		5,195		

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
דרך מאושרת	2,1
דרך משולבת	3
מבנים ומוסדות ציבור	406

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך משולבת	3
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	406

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,388.28	14.52
דרך משולבת	753	7.88
מבנים ומוסדות ציבור	7,421	77.61
סה"כ	9,562.28	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,388.29	14.46
דרך משולבת	773.12	8.05
מבנים ומוסדות ציבור	7,438.6	77.49
סה"כ	9,600.01	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	158.26
קו בנין	5,882.37

4. יעודי קרקע ושימושים

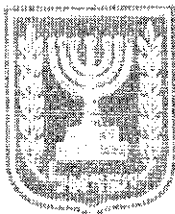
4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מוסד חינוכי/ישיבה הכוללת בתי מדרש לבנים ולבנות, כיתות לימוד, חדר אוכל, מגורי בנים ומדריכים, אברכים ומגורי בנות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. עפ"י תכנית מפורטת 41/101/02/9 מלבד המפורט להלן:</p> <p>2. א. תותר הקמת מבנה אחד או מס' מבנים במגרש בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת על ידי הועדה.</p> <p>ב. כמות המבנים המוצגת בנספח הבינוי הינה מחייבת וכל שינוי במספר המבנים יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ג. גובה המבנים לא יעלה על 3 קומות מעל הקרקע.</p> <p>ד. תוספת קומה ו/או תוספת גובה למבנה ייחשבו לסטייה ניכרת.</p> <p>ה. מבני המגורים לתלמידי הישיבה ישמשו עבור מעונות בלבד. לא תותר בניית דירות מגורים או מגורי משפחות בשטח התכנית.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית מפורטת 41/101/02/9.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	עפ"י תכנית מפורטת 41/101/02/9.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	עפ"י תכנית מפורטת 41/101/02/9.
4.3.2	הוראות



משרד התכנון והתכנון
מדינת ישראל



משרד התכנון והתכנון
מדינת ישראל



משרד התכנון והתכנון
מדינת ישראל

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

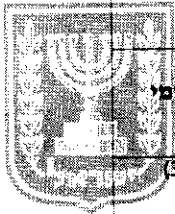
קו בנין (מטר)	מספר קומות			מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות
(3)	(2)	(2)	(2)	(1)	50	(1)	(1)	(1)	(1)	7438	406	מבנים ומוסדות ציבור

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

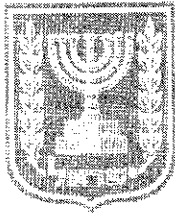
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) זכויות הבניה עפ"י תכנית מפורטת 41/101/02/9..
- (2) כמסומן בתשריט..
- (3) קו בניין 10 מ' לדרך מסי 162 ו 3 מ' לדרך מסי 16.



מדינת ישראל
המשרד לתכנון ולכלכלה

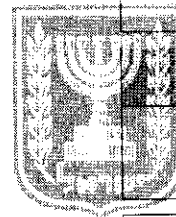


מדינת ישראל
המשרד לתכנון ולכלכלה

6. הוראות נוספות



מחוז
מחוז



מחוז
מחוז



מחוז
מחוז

	<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. היתרי בניה ינתנו ע"י ועדה מקומית עפ"י תכנית מפורטת 41/101/02/9 ועפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב. מבנים ללא היתר יחוייבו בהסדרה ו/או בהריסה.</p> <p>ג. המבנים המסומנים להריסה יחרסו כתנאי להיתר בניה.</p>
<p>6.2 חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>היתר למבנה קיים או לתוספת 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:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח 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).</p>	<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. כריתה או העתקה של עצים בוגרים תבצע באישור פקיד יערות.</p> <p>ב. במקרה ויכרתו עצים בוגרים, יבוצעו נטיעות של עצים חצי בוגרים במגרש, ביחס של 1:1.</p>
<p>6.4 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצית התקף למועד מתן היתר הבניה.</p>	<p>6.5 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
<p>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p>	<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>1. יש להשאיר לפחות 30% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל על מנת לאפשר קליטת כמות גדולה של נגר וחלחולם בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיניו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: תצץ, חלוקים וכו').</p>
<p>6.8 פיתוח תשתית</p> <p>כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p>	<p>6.9 גגות</p> <p>קולטי שמש ודודים שיוצבו ע"ג גגות שטוחים יוסתרו במסתור בנוי. לא תותר הצבת דודים ע"ג גגות רעפים.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית- עד 5 שנים מיום אישורה.



מנהל תכנון
מנהל תכנון 13



מנהל תכנון
מנהל תכנון 13



מנהל תכנון
מנהל תכנון 13

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: עמותת לפיד אפיקי דעת 580314847	סוג: חתימה:	תאריך: לפיד-אפיקי דעת שדרות (ע"ר)
--------------------	---	-----------------------	--

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: ר.מ.י 0	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
------------------------	--	-----------------------------	-------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: עמותת לפיד אפיקי דעת 580314847	סוג: חוכר	תאריך: לפיד-אפיקי דעת שדרות (ע"ר)
------------------------	---	---------------------	--

עורך התכנית	שם: ישראל מסילטי	סוג: עורך ראשי	תאריך: ישראל מסילטי
	שם ומספר תאגיד: מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		

