

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 606-0627430

שינוי קווי בניין למחסן בגבול מגרש 51, כרמי גת מתחם 07-קריית גת

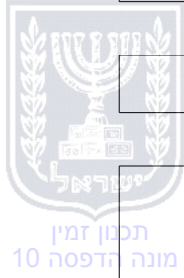
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

זים התכנית מעוניין לשנות מיקום קו בניין למחסן, במסגרת שטחי הבניה המותרים במגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

שינוי קווי בניין למחסן בגבול מגרש 51, כרמי גת מתחם  
07-קר"ית גת

מספר התכנית

606-0627430

1.2 שטח התכנית

0.377 דונם

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 4, 62א (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  
כן



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית גת
קואורדינאטה X	178825
קואורדינאטה Y	614850

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש מס' 51 בגוש 3089 חלקה 52, שכונת כרמי גת מתחם 07- קריית גת, רחוב שוהם 44.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית גת - חלק מתחום הרשות: קרית גת

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
3089	מוסדר	חלק	52	

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

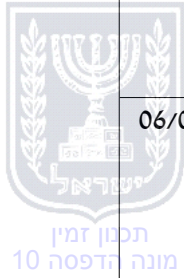


## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/08/2013	7303	6640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /9 /140. הוראות תכנית 02 /9 /140 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	140 /02 /9
30/12/2012	1864	6520	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /9 /140.2 הוראות תכנית 02 /9 /140 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2 /140 /02 /9
16/02/2016	3515	7207	תכנית זו משנה את תוכנית 606-0305300 וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול	שינוי	606-0305300

### הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 606-0305300 ממשיכות לחול.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יחי אמסילי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יחי אמסילי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	22/08/2018	יחי אמסילי	14/06/2018	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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	ישראל שי אמסילי			קרית גת	(1)	44	050-5501308		ing.shayamsili@gmail.com
	פרטי	ליהי אמסילי			קרית גת	(1)	44	050-2692369		ing.shayamsili@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שוהם 44.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישראל שי אמסילי			קרית גת	(1)	44	050-5501308		ing.shayamsili@gmail.com
פרטי	ליהי אמסילי			קרית גת	(1)	44	050-2692369		ing.shayamsili@gmail.com

(1) כתובת: שוהם 44.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ישראל שי אמסילי			קרית גת	(1)	44	050-5501308		ing.shayamsili@gmail.com
חוכר		ליהי אמסילי			קרית גת	(1)	44	050-2692369		ing.shayamsili@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יחי אמסילי	10253035		כפר הרי"ף	הרימון	82	054-2469696		yehi.amsiuli@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אבישי פרץ	1125		יד בנימין	חוחית	8	053-7201536		avishay.med@gmail.com



תכנון זמין  
הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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**

- א. שינוי קו בניין עפ"י סעיף 62 (א) 4 לחוק התכנון והבניה  
ב. שינוי של הוראות בדבר בינוי עפ"י סעיף 62 (א) 5 לחוק התכנון והבניה .

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. קביעת קו בניין צידי 0 למחסן בלבד (גודל המחסן 7 מ"ר בלבד)  
ב. קביעת קו בניין אחורי 0 למחסן בלבד (גודל המחסן 7 מ"ר בלבד)  
ג. מתן הוראות בינוי למחסן חיצוני

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	51

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	378	100
סה"כ	378	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	378.03	100
סה"כ	378.03	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים צמודי קרקע חד או דו משפחתי או 3 יח"ד
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>א. לכל יחידת דיור יוקצו 2 מקומות חניה בתחום המגרש. תותר חניה בתחום המרווח הקדמי והצידי. יותר לקרות את החניה - הקרוי יהיה בפרט אחיד. שטח הקרוי יהיה חלק משטח שירות.</p> <p>ב. למגרש דו משפחתי או תלת משפחתי יוגש היתר בניה אחד.</p> <p>ג. יותר ביצוע גג רעפים במבנה דו-משפחתי. במידה ויבוצע גג רעפים הוא יחויב ל-2 יחידות המגורים.</p> <p>ד. לא תותר התקנת מזגנים על חזיתות המבנים אלא על פי פתרון אדריכלי שיפורט בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ה. לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות, כבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין.</p> <p>ו. לכל בקשה להיתר תוגש תוכנית פיתוח שתכלול פירוט הגדרות, השערים, החניה, הפילרים, אספקת הגז, תליית כביסה, גינון, שבילים, ניקוז, מחסן חצר וכו'.</p> <p>הגדר לחזית הציבורית ושילוב הפילר יהיה עפ"י פרט אחיד שיקבע בתכנית הבינוי והפיתוח לכל האתר.</p> <p>ז. חיפוי הבנין יכלול לפחות 50% חיפוי אבן או חומר קשיח אחר באישור מהנדס העיר.</p> <p>ח. דודי שמש לא ימוקמו על גבי הגגות. הדודים ישולבו בחצר המשק ו/או מרפסות כביסה. ע"ג הגג יוקנו הקולטים בלבד. ידרש מבנה הסתרה למתקן הנושא שישולב בפתרון האדריכלי של עיצוב הגג לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ט. הוראות בינוי עבור מחסן חיצוני:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- גמר המחסן יהיה בטיח/שליכט בגוון בהיר/לבן.</li> <li>- לא יבוצעו פתחים לכיוון המגרשים הגובלים.</li> <li>- גובהו הפנימי של המחסן לא יעלה על 220 ס"מ. גובהו החיצוני לא יעלה על 300 ס"מ.</li> <li>- שטח המחסן לא יעלה על 7 מ"ר.</li> <li>- תכנון המחסן יכלול פתרון לניקוז מים בשטח המגרש.</li> </ul>
<b>ב</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>סעיף פקיעה:</p> <p>ככל שיהרס המחסן, קו בניין יושב לקדמותו לא תותר כל תוספת בניין למחסן.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 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		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מספר מתחת לכניסה הקובעת	מספר מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
5	(2) 3.2	(1) 3.2	5	1	2	6.5	1	35	78%	%		13%	65%	378	51	מגורים א'	מגורים א'

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:

(1) עפ"י הוראות תכנית 606-0305300

(2) תותר הקמת מחסן בקו בניין 0 אחורי וצידי, שטח המחסן לא יעלה על 7 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (2) תותר הקמת מחסן בקו בניין 0.

(2) (2) תותר הקמת מחסן בקו בניין 0.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות בינוי**

- א. תותר בניית קומת מרתף אחת מתחת למפלס הכניסה.  
 ב. עפ"י תכנית 606-0305300 ניתן יהיה להמיר שטחי שירות ושטחים עיקריים מעל קומת הכניסה אל מתחת קומת הכניסה הקובעת.  
 ג. קוי הבנין המסומנים בתשריט הם מחייבים . כל סטייה מהם תהווה סטייה ניכרת.

**6.2 חניה**

במגרשים למגורים אי ימוקמו 2 חניות בתחום המגרש

**6.3 תנאים למתן היתרי בניה**

- א. עבודות הפיתוח של השכונה המתוכננת, ייעשו בד בבד עם הקמת תחתנת השאיבה לביוב, בתא שטח שמספרו 902, בתכנית 1/140/02/9 קרית גת צפון- מתחם 01 וכפי שסומן בנספח שלביות הפיתוח.  
 ב. תנאי להוצאת היתרי בניה תחילת ביצוע עבודות להקמת הפארק .  
 ג. היתרי בנייה יינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו.  
 ד. תנאי להיתר בניה הכנת תוכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המתחם

**6.4 היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה ה' תשכ"ה 1965 והתאם לכל דין .

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מימוש התכנית ייעשה עד 12/2024



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10