

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-1160100

תוספת זכויות בניה במגרש בכתובת שד' מלכי ישראל 31 קרית גת

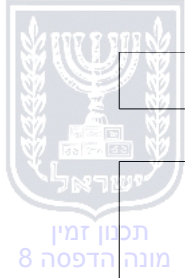
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה לשטח עיקרי למגרש המיועד למגורים.
המגרש ממוקם בכתובת שד' מלכי ישראל 31 בקרית גת.
מבוקשת תוספת זכויות בניה של 50 מ"ר לשטח העיקרי.
כמו כן, שינוי בהוראות בינוי לגבי קירות פיתוח היקפיים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בניה במגרש בכתובת שד' מלכי ישראל 31 קרית גת

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 606-1160100

1.2 שטח התכנית 0.627 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2), 62א (א) (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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי קרית גת

קואורדינאטה X 176925

קואורדינאטה Y 614125

1.5.2 תיאור מקום

שדרות מלכי ישראל 31

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית גת	שד מלכי ישראל	31	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2866	מוסדר	חלק	81	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
37 /101 /02 /9	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /02 /101 ממשיכות לחול.	5284	2401		22/03/2004



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				גיא עברון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גיא עברון		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 100	1	20/11/2022	גיא עברון	09: 41 19/06/2023		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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	ליאור זוהר (1)			קרית גת			054-5847772		111shbl@gmail.com
	פרטי	מורן זוהר (1)			קרית גת					111shbl@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מלכי ישראל 31.

1.8.2 יזם**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גיא עברון	851123		קרית גת	(1)				guy@guyevron.com

(1) כתובת: ישראל פולק 32.

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

תוספת זכויות בניה עיקריות למגרש מגורים פרטי.
שינוי הוראות בינוי לגבי פיתוח המגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת 50 מ"ר לשטח העיקרי בהתאם לסעיף 62א (א) (16) (א) (2) לחוק התכנון והבניה.
שינוי בהוראות בינוי לגבי קירות היקפיים במגרש בהתאם לסעיף 62א(5).



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	76

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	627	100
סה"כ	627	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	628.54	100
סה"כ	628.54	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים צמוד קרקע חד משפחתי	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
כל חזיתות המבנים יצופו לוחות אבן בהירה. עיבוד וסוג האבן והשילוב עם חומרים עמידים אחרים יהיו באישור מהנדס הועדה המקומית	
בינוי ו/או פיתוח	ב
15% משטח המגרש הפנוי יוקצה לגינון וחלחול	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	ג
גובה הבנין לא יעלה על 11 מ' וימדד מגובה המדרכה במרכז המגרש ועד לקצה פסגת גג הרעפים	
מרתפים	ד
תותר הקמת מרתף לכל יח"ד בתחום קונטור קומת הקרקע וכן עליית גג, שניהם נכללים בסה"כ שטחי הבניה המותרים	
גגות	ה
הגג יהיה שטוח משולב בגג רעפים. גג הרעפים יהיו בשיפוע של בין 40%-50% ובשטח שלא יקטן מ-40% משטח הגג (לא כולל מרפסות)	
חניה	ו
החניה תהיה בתחום המגרש הפרטי. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון כולל לניקוז גג החניה ומשטח החניה בק.נ.מ 1:20. לא יותר ניקוז גג החניה אל השכן בצמוד בקו בנין צדדי 0. יותר להציב חניה עילית בקו בנין צדדי וקידמי 0. חניה תת קרקעית בתוך קווי הבנין המסומנים בתשריט.	
פיתוח סביבתי	ז
1. כל גדר שתיבנה לחזית רחוב או לשטח ציבורי תהיה בציפוי אבן טיבעית, בגובה של לפחות 60 ס"מ מפני המדרכה או השצ"פ. הגדר תכלול ארונות תקשורת וחשמל ופחי אשפה אשר יהיו בתוך נישות בנויות בתוך הגדר. מעל גדר האבן תותר בנית גדר מעץ או מתכת מגולוונת עד גובה כולל של 2.5 מ'. .	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד					
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי				
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
קדמית מונה	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	1	2 (4)	1	17.5 (3)	315	80 (2)	0	45 (1)	190	627	76	מגורים א'	מגורים א'
(7)	(6)	(5)	(5)	1	(4) 2			1		315	(2) 80	0	(1) 45	190	627	76		

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל ממ"ד חניה ומחסן.
- (2) מרתף בגבולות הבנין, ניתן לנייד את הזכויות לגג בהתאם להקלה שפורסמה בהיתר.
- (3) 171.37 מ"ר בהתאם להקלה שהתקבלה בהיתר.
- (4) תותר בנוסף עליית גג.
- (5) בהתאם לתשריט מצורף, קו בנין 0 עבור בריכת שחיה בהתאם להקלות שהתקבלו בהיתר.
- (6) בהתאם לתשריט מצורף, קו בנין 1.9 מ' מ' 0 עבור בריכת שחיה בהתאם להקלות שהתקבלו בהיתר.
- (7) בהתאם לתשריט מצורף.

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

א. תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בניה. ב. החניה עפ"י תקן בתחום המגרש.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיום אישורה

