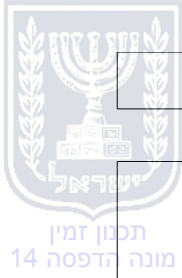


הוראות התכנית

תכנית מס' 606-1168269

כרמי גת מגרש 100 בצפון מזרח הרובע תוספת קומה למגורים



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

לאחר איחוד המגרשים בצפון מזרח השכונה 213, 221, 222 למגרש 100 (תכנית א/3/140/03/9/20 שאושרה בתאריך 23/03/2022) לצורך תוספת יחידות דיור להשכרה ולמיצוי הזכויות במגרש המאוחד מבוקש בתכנית זו:

- בהתאם לתוואי השטח הכניסה הקובעת מרח' רבקה אמנו גבוה בכ-3 מ' משד' האישה העיבריה מצפון - מבוקשות דירות בקומה מתחת לכניסה הפונות צפונה ונמצאות מעל פני הרחוב.
- תוספת 33 יח"ד 197 במקום 164 המותרות. חיוב בניה להשכרה לתקופה שלא תפחת מעשר שנים לכל הדירות בהיתר לפי תכנית זו בהתאם לתכנית 606-0411017.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

כרמי גת מגרש 100 בצפון מזרח הרובע תוספת קומה למגורים

מספר התכנית 606-1168269

1.2 שטח התכנית 12.193 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 62 א (א) (א4), 62 א (א) (א5), 62 א (א) (א6), 62 א (א) (א8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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	178661
קואורדינאטה Y	615889

1.5.2 תיאור מקום

כרמי גת רחובות האישה העברית ורבקה אימנו.

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	רבקה אמנו		
קרית גת	שד' האשה העבריה		

כרמי גת

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2812	מוסדר	חלק	83-85	

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

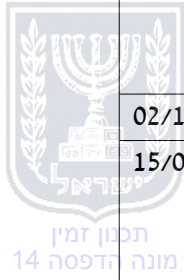
תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/12/2015		1476	7157		ללא שינוי	606-0171488
15/02/2017		3632	7450	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 606-0411017 ממשיכות לחול.	כפיפות	606-0411017
20/03/2013		3648	6566	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3/140/03/9 ממשיכות לחול.	שינוי	3/140/03/9

הערה לטבלה:

תכנית איחוד למגרשים 213, 221, 222 מס' א/20/03/9/3 שאושרה בתאריך 23/03/2022.



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				בעז שרייבמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בעז שרייבמן		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	רקע			06/02/2023	בעז שרייבמן	15: 12 06/02/2023		כן
בינוי	רקע	1: 250		12/07/2023	בעז שרייבמן	12: 55 12/07/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		21/12/2022	בעז שרייבמן	16: 23 21/12/2022		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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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			ליאם נחמיאס חב' לבנין בע"מ	תל אביב- יפו	דרך השלום	7 א	03-9495967		oshra@high- group.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ליאם נחמיאס חב' לבנין בע"מ	תל אביב- יפו	דרך השלום	7 א	03-9495967		oshra@high- group.co.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	בעז שרייבמן		שרייבמן אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך השלום	7	03-5465361		arc@schreib- man.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

לאחר איחוד המגרשים בצפון מזרח השכונה 213, 221, 222 למגרש 100 (תכנית א/3/140/03/9/20 שאושרה בתאריך 23/03/2022) לצורך תוספת יחידות דיור להשכרה ולמיצוי הזכויות במגרש המאוחד מבוקש בתכנית זו :
- בהתאם לתוואי השטח הכניסה הקובעת מרח' רבקה אמנו גבוה בכ-3 מ' משד' האישה העיבריה מצפון - מבוקשות דירות בקומה מתחת לכניסה הפונות צפונה ונמצאות מעל פני הרחוב.
- תוספת 33 יח"ד 197 במקום 164 המותרות. חיוב בניה להשכרה לתקופה שלא תפחת מעשר שנים לכל הדירות בהיתר לפי תכנית זו בהתאם לתכנית 606-0411017.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- תוספת 34 יחידות דיור 198 במקום 164 המותרות.
- תוספת קומה למגורים, במפלס מתחת לכניסה הקובעת.
- ניווד שטחים עיקריים מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.
- שינוי הוראות הבינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג' - 213	4,382	35.94
מגורים ג' - 221	3,927	32.21
מגורים ג' - 222	3,884	31.85
סה"כ	12,193	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	12,193.23	100
סה"כ	12,193.23	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מגורים - בית גבוה - עד שמונה קומות, מעל הכניסה הקובעת. יחידות דיור להשכרה לתקופה שלא תפחת מעשר שנים מהיתר לפי תכנית זו.</p> <p>ב. שירותי רווחה לתושבים כגון משרד / מועדון דיירים, חדר כושר וכיוצ"ב.</p> <p>ג. חניה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א. זכויות בניה, מספר קומות, קוי בנין יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 5 להלן.</p> <p>ב. בקומת הכניסה הקובעת מרח' רבקה אימנו ובקומה תחתיה הפונה לשד' האישה העיבריה, יותרו דירות גן עם גינה צמודה אשר תסומן בהיתר בניה.</p> <p>ג. שתי הקומות העליונות בבנין תהיינה קומות חלקיות (דירות גג) ותבננה בנסיגה של שלושה מטר לפחות מקו החזית פונה לרחוב.</p> <p>ד. לא יותרו מכפילי חניה מכל סוג שהוא.</p> <p>ה. תותר כניסה משותפת לחניה למספר מגרשים ותרשם זיקת הנאה הדדית במסגרת ורישום בית משותף.</p> <p>ו. הוראות עיצוב, בינוי ופיתוח ראה סעיף 6.1 להלן.</p> <p>ז. בתא שטח 100 יוקמו 8 מבנים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	3 (2)	8		197 (1)		42553	16313	1460	8200	16580	12193	100	מגורים ג'	מגורים ג'

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

הוראות טבלה 5:

יותר ביצוע מרפסות, בשטח שלא יעלה על 14 מ"ר ולא יפחת מ-6 מ"ר, לכל דירה, בנוסף לשטחי הבניה המותרים שלעיל. שטחי השרות במרתפים יכללו מחסנים דירתיים בשטח שלא יפחת מ 4.9 מ"ר ולא יעלה על 8.0 מ"ר. יותר ניוד שטחים עיקריים בין מעל הכניסה הקובעת למתחת ולהיפך ובתנאי שימשו לצורך המגורים. קיימת תכנית איחוד א/3/140/03/9/20 מתאריך 23/3/2022.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 164 יח"ד לפי תכנית 9/03/140/3, 22 ניתנו בהקלה 11 בתכנית זו.
- (2) יותרו מגורים בקומה 1- בהתאם להוראות תכנית זו.
- (3) כמסומן בתשריט קו למרתפים 0 ובלבד שהתכנית לא תעלה על 80%.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי	<p>1. העמדת הבניינים בתכנית בינוי ופיתוח לתת מתחם תהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1, על מנת ליצור מרקם רחובות עירוניים. חזיתות הבניינים וקירות הפיתוח יוצרים את דופן הרחוב.</p> <p>2. קו הבנין הקדמי הוא מחייב על מנת ליצור חזית רחוב אחידה ורצופה למעט מבנים הפינתיים.</p> <p>3. מספר הקומות המצוין בטבלה 5 ובנספח הבינוי (מס' 1) הוא מחייב וכל שינוי יחשב סטיה ניכרת.</p> <p>4. יותרו דירות גן בקומת הקרקע ובקומה מתחת לכניסה הקובעת. דירות הגן והחצר הצמודה להן.</p> <p>5. המעקות סביב החצר הצמודה לדירה יהיו בנויים ומחופים אבן טבעית דוגמת הבניינים.</p> <p>6. בנייני המגורים יחופו באבן טבעית מלבנית ומסותתת. באישור מהנדס העיר יותרו חיפויים וחומרי גמר אחרים בחלקים לא משמעותיים של חזיתות הבין ובשיעור שלא יעלה על 10% משטח החזית</p> <p>7. לפחות 20% מהדירות תהיינה בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר שטח עיקרי (כ-87 מ"ר שטח דירה כולל ממ"ד).</p> <p>8. גינות דירות הגן לא יופנו אל דרך ציבורית (שד' האישה העבריה).</p> <p>9. גדרות גינות דירות הגן יהיו בבניה מלאה בחיפוי זהה או תואם לחיפוי הבנין, וגובהן יהיה 1.80 מ'.</p> <p>10. הפרש גובה מפלס הכניסה לבנין ממפלס גובה המדרכה הסמוך לכניסה למגרש לא יעלה על 80 ס"מ.</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה	<p>- תכנית בינוי ופיתוח בק"מ 1:500 לפחות, המפרטת את העמדת הבניינים, עיצובם, מפלסי כניסה וחצר, פיתוח וחצר, קירות תומכים וגדרות, חומרי גמר לבנין ולעבודות הפיתוח, פרטי עיצוב מחייבים, הסדרי חניה וכיו"ב וכן חתכים וחזיתות רחוב. תכנית הבינוי תאושר על ידי הועדה לתכנון ובניה.</p> <p>- חיוב בניה להשכרה לתקופה שלא תפחת מעשר שנים מהיתר לפי תכנית זו.</p>
6.3	תנאים למתן היתרי איכלוס	<p>1. תחילת ביצוע המיגון האקוסטי ויישום פתרונות אקוסטיים פרטניים (דירתיים) במידה וידרשו.</p> <p>2. חיבור תשתיות מים, חשמל, ביוב וניקוז למערכת העירונית.</p> <p>3. השלמת עבודות הפיתוח, כולל דרכי גישה, שצ"פ ומבני ציבור הרלוונטים לאיכלוס.</p> <p>4. העברת 400 מ"ר שטח עיקרי מבונה ברמת מעטפת, לידי הרשות המקומית לשביעות רצון מהנדסת העיר או מי מטעמה.</p>
6.4	עתיקות	<p>יש להמציא אישור מחלקת עתיקות כתנאי לקליטת בקשה להיתר.</p>
6.5	חניה	<p>בהתאם לתכנית 606-0171488.</p>
6.6	איכות הסביבה	<p>1. מניעת מטרדים בעת הבניה :</p>

איכות הסביבה	6.6
<p>א. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך לאישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריה. המסמך יציג את שלבי הביצוע ואת מפלסי הרעש החזויים המצטברים מכל המקורות במתחם אשר יופעלו באותו שלב (מקורות קיימים אשר ימשיכו לפעול ומקורות חדשים אשר יתווספו במסגרת ההיתר המבוקש) ואת האמצעים הנדרשים לצורך מניעת חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>ב. ציוד הבניה בתחום התכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979.</p> <p>ג. שעות העבודה המותרות תהיינה לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992.</p> <p>ד. מפלסי רעש ממערכות מכאניות אשר יופעלו בשלב ביצוע העבודות לא יעלו על מפלסים המירביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>ה. מסביב לאזור הבניה תוקם דר אטומה עשויה פח איסכורית או שווה ערך. גובהה של הגדר יקבע במסגרת התכנון המפורט להיתר.</p> <p>ו. הרעש המצטבר מאתר העבודה לא יחרוג מהערכים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידת הצורך יעשה שימוש במתנסים ניידים על מנת להשיג הפחתת רעש נוספת.</p> <p>2. עבודות עפר, חפירה ומילוי :</p> <p>א. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך.</p> <p>ב. יעשה שימוש בעודפי החפירה בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן.</p> <p>ג. עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרוייקטים אחרים בתחום העיר, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>ד. הקבלן המבצע יחויב להגיש את טפסי ההסכם עם האתרים הקולטים למהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ה. במסגרת ביצוע התכנית יעשה ככל האפשר שימוש חוזר בפסולת בנין. במידה ולא ניתן לעשות שימוש חוזר בפסולת הבנין במסגרת התכנית, היא תופנה לפרוייקטים אחרים בעיר או לאתר מאושר למחזור פסולת, או תסולק לאתר מורשה.</p> <p>ו. היתר לבניה או להריסה כפוף להצגת נוהל לאישור מהנדס העיר, המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, אשר יתבסס על המפורט להלן :</p> <p>1. הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה/הריסה או סלילה.</p> <p>2. הסכם עם אתר מוסדר לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר).</p> <p>3. המצאת אישורים בדבר יכולת קליטה של פסולת בכמות שהוערכה, באתר המוסדר וציון שם בעל האתר ופרטיו.</p> <p>4. גריסת פסולת בנין באתר תאושר רק בכפוף להגשת חו"ד סביבתית לאישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריה.</p> <p>3. מזהמי אויר וריחות :</p> <p>א. היתרי הבניה מותנים בקירוי וטיפול מתקני המט"ש, בהתאם לתכנית שאושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. היתרי בניה שיונפקו לאחר שנת 2013 (או ע"פ לוח זמנים אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה), יותנו בהשלמת תכנון מפורט של המט"ש כך שהפעלת המט"ש המשודרג תושלם עד שנת 2015.</p>	
<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים.</p>	<p>6.7</p>

6.7	חשמל
	<p>2. תחנות השנאה :</p> <p>א. בשטח התכנית יותקנו תחנות השנאה פנימיות. הוראה זו אינה חלה על תחנות קיימות.</p> <p>ב. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החלוקה לחשמל.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף ב.2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכיים או תכנוניים למקם תחנת השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או משולבת במבנה.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :</p> <p>א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת או בקרבת מיתקני חשמל קיימים או מאושרים.</p> <p>ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתו של מבנה במרחק הקטן מהנקוב ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החלוקה לחשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>ג. להקמת מבני ומתקני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החלוקה לחשמל.</p> <p>ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם נאפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>3. קווי חשמל :</p> <ul style="list-style-type: none"> - קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. - הוראה זו אינה חלה על קוויים קיימים במתכונתם הקיימת. - כל שינוי של קוויים קיימים יהיה לתת קרקעיים. <p>4. הוראות תקשורת : קווי התקשורת בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>5. הוראות תאורת רחובות : קווי תאורת חוץ יהיו תת קרקעיים.</p>
6.8	ניקוז
	<p>1. תכנית לשימור מי גשמים אשר תוגש לאישור הועדה המקומית תכלול :</p> <p>א. התייחסות לאגני היקוות במעלה התכנית, במורד התכנית ולאגני היקוות השכנים.</p> <p>ב. בכל מגרש תובטח קליטת מי גשמים ע"י שמירת שטח מחלחל ולא בנוי בהיקף של כ-20% השטח המחלחל יהיה שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר למי נגר עילי (חצץ, טוף, חלוקים, קרקע וכיו"ב) ושיפועי המגרש ינוקזו אליו.</p> <p>ג. מי הרזרבות והגגות ינוקזו ויתועלו אל עבר השטח המחלחל.</p> <p>ד. במגרשים בהם לא ניתן יהיה להבטיח התנאים הנל ינוקזו ככל האפשר מי הנגר העילי, אל מעבר שטחי ציבור פתוחים, שטחי גנים, מעברים ציבוריים וגינות, לעידוד חלחול והחדרת מי הנגר למי התהום.</p> <p>ה. אין כאמור לעיל, כדי לבטל את הצורך בהקמת מערכות ניקוז, לקליטת עודפי מי נגר בזמני סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת החלחול של הקרקע המייעדת לשליטת מי הגשם.</p>
6.9	ביו, ניקוז, מים, תברואה
	<p>פתרון הביוב לכל מתחם קרית גת צפון, הינו מט"ש קרית גת, אשר יותאם, יורחב וישודרג לקליטת תוספת השפכים ולהפקת קולחים כנדרש בתקנות בריאות העם (תקני איכות קולחין וכללים לטיהור שפכים) - התש"ע 2010.</p>
6.10	עיצוב אדריכלי
	<p>1. שטח מבונה בשטח כולל של 400 מ"ר, יועבר לרשות המקומית וירשם על שם הרשות המקומית על ידי היזם ועל חשבונו.</p> <p>2. לשטחים המבונים שיועברו לידי הרשות המקומית תצורף חצר או מרפסת בשטח שלא יקטן מ 150 מ"ר. החצר או המרפסת יקורו בקרוי יעודי למניעת נפילת חפצים מהדירות בקומות שמעל מבנה הציבור.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך שנתיים מאישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קדמי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי שמאלי	צידי ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל מפלס לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
	כמצויין בתשריט			3	8		54	349	15,293	6,653		2,700	5,940	4,382	213	מגורים	מגורים ג'
	כמצויין בתשריט			3	8		56	349	13,705	4,745		2,800	6,160	3,927	221	מגורים	
	כמצויין בתשריט			3	8		54	349	13,555	4,915		2,700	5,940	3,884	222	מגורים	
	כמצויין בתשריט			3	8		164	349	42,553	16,313		8,200	18,040	12,193	100	מגורים	מגורים ג'

מגרשים מקוריים

מגרש מאוחד

