

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 606-0923136

שד' העצמאות 118 ו-116 בקריית גת

מחוז

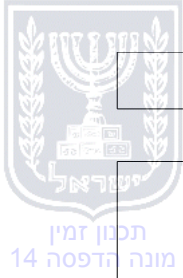
דרום

מרחב תכנון מקומי קריית גת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

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 לשנות קווי בנין ולהוסיף זכויות בניה עבור מגרש המיועד למגורים צמוד קרקע בכתובת שדרות העצמאות 116, מתכנית מפורטת 30/101/02/9 בקרית גת.  
וזאת מאחר והמבנה הקיים חורג מקווי הבניין הקיימים בתב"ע התקפה.  
בנוסף התכנית מוסיפה שטחים עיקריים עבור בית מגורים קיים ומבקשת לשנות את גובה המבנה.  
שאר הוראות תכנית מפורטת מס' 30/101/02/9 ממשיכות לחול.



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

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שד' העצמאות 118 ו-116 בקריית גת

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

606-0923136

מספר התכנית

1.182 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א.א (א) (13ב)

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	177600
קואורדינאטה Y	612500

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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 העצמאות	116	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3023	מוסדר	חלק	100	

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון 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
26/09/1996		76	4445	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /02 /101 30 ממשיכות לחול.	החלפה	30 /101 /02 /9



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיא עברון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיא עברון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 54 21/06/2021	גיא עברון	17/06/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

**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	רבקה אלינור בנמו			קרית גת	שד העצמאות	116	050-4502182		
	פרטי	שי בנמו			קרית גת	שד העצמאות	116	050-4502182		
	פרטי	גרציה דהן			קרית גת	שד העצמאות	116	050-4502182		
	פרטי	דניאל דהן			קרית גת	שד העצמאות	116	050-4502182		

**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
מהנדס בניין ובטיחות	עורך ראשי	גיא עברון	851123		גלאון	(1)	39	054-7723701		guy@guyevr on.com

(1) כתובת : קיבוץ גלאון 39.

## 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

שינויי קווי בנין, גובה בניין ותוספת זכויות בניה במגרש 5, גוש : 3023 תא שטח : 6A בקרית גת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקטנת קו בנין צידי צפוני מ- 3 מ' ל- 2.5 מ' בהתאם לתשריט המצורף.
2. הגדלת זכויות בניה (שטח עיקרי) בתא שטח 6A ב-41.37 מ"ר.
3. שינוי בגובה הבניין מ-8.5 מ' ל-10 מ'.



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 א'	6A, 6B

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,206.95	100
סה"כ	1,206.95	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,206.95	100
סה"כ	1,206.95	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. תותר בנית מבנים למגורים בלבד.            2. מבנים קיימים החורגים מקווי בנין כפי שמסומן בתשריט יישארו בתקפם, בניה חדשה תיבנה בתחום קווי הבנין כמומן בתשריט.            3. תותר בניית מחסן בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר בקו בנין צידי אפס, אחורי אפס בהסכמת השכן.            4. תותר חניה מקורה בקו בנין קידמי אפס, צידי אפס בהסכמת השכן.            5. בניה על קו הגבול עם שכן במגרש דו משפחתי ובין מגרשים תותר ללא פתחים בקיר המשותף.            6. גג הקומה העליונה יהיה גג רעפים או גג שטוח, גובה המבנה לא יעלה על 10 מ' מעל מפלס דרך הגישה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. גלריות וקומות בחלל גג רעפים יחושבו במניין אחוזי הבניה המותרים, שטח הגלריה יהיה ע"פ חוק התכנון והבניה.            2. שטח הממ"דים יהיו בהתאם להנחיות הג"א.            3. יותר העברת שטח שירות על קרקעי לשטח שירות תת קרקעי.            4. גגות משופעים- הגגות המשופעים יהיו גגות בטון מצופים ברעפי חמר, או באבן או קרמיקה. גובה מזחלת אופקית לא יעלה על 3 מ' מעל מפלס של אותה הקומה. שיפוע הגג לא יעלה על 30%. יותר שימוש בחלל הגג במסגרת חוקי התכנון והבניה.            5. גג שטוח- איטום הגג יצופה בחומר הלבנה בהיר וקובע כגון: ריצוף, אגרגט או חומר אחר בר קיימא. כל הגגות השטוחים של מבנים בני קומה אחת עד שלוש קומות יהיו מרוצפים.            6. גג קל- גגות קלים יהיו משולבים במבני מרחבי ממתכת כפוף לאישור מהנדס העיר.            7. כניסות- הכניסה למבנים תודגש ע"י הבלטה, נסיגה או שינוי חומרי הגמר.            8. מרפסות- לכל יח"ד תהיה מרפסת צמודה מכל סוג שהוא, יותרו מרפסות גג בבניינים מדורגים.            9. חומרי גמר- ביצוע עבודות הגמר יעשה בחומרי גמר מעולים, ובאישור מהנדס העיר. תוספות בניה יבוצעו מגמר זהה לקיים.</p>



## 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	מעל הכניסה הקובעת					
										מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				
											שירות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
קדמי															
6	4	0	2.5	2	10	1	40	371.87	35	336.87	591	6A	מגורים א'	מגורים א'	
6	4	3	0	2	8.5	1	40	330.5	35	295.5	591	6B	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

תותר הקמת חניה מקורה בשטח של 15 מ"ר בהתאם לתכנית 30/101/02/9.

יותר הקמת מחסן בשטח של 12 מ"ר בהתאם לתכנית 30/101/02/9.

שטחים אילו הם בנוסף ל-3% שטחי שירות המותרים עפ"י תכנית 30/101/02/9.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה

6.2

תנאים בהליך הרישוי

- היתרי בניה יינתנו ע"פ תכנית זו ולאחר אישורה בתנאים הבאים:
1. הגשה ואישור תכנית בינוי.
  2. הגשה ואישור תכנית תשתיות: מים, ביוב, כבלים, חשמל וכו'.
  3. אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.
  4. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פ הנחיות מהנדס הועדה ובאישורה.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיד בתם אישורה

