

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-1192236

שדרות לכיש 52 - תוספת זכויות למרפסות והסדרת תוואי כביש

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/04/2024

להפקיד את התכנית

21/05/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005288186/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה להסדיר קווי בניין במגרש 53 בשדרות לכיש 52 קריית גת.
במגרש קיים מבנה בן 8 קומות מעל קומת עמודים ובו 32 דירות הבנויות בהתאם להיתר מס' 810197 משנת 1981

הסדרת קווי הבניין תאפשר לנצל את זכויות הבניה הקיימות, במסגרתן מבוקש להוסיף מרפסות שמש לכל אחת מהדירות.
בנוסף, במסגרת הטיפול בתכנית זו מוסדרת גיאומטריית דרך שדרות לכיש למצבה הקיים בפועל וכן ביטול קטע בייעוד "גשר להולכי רגל" אשר לא נבנה בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שדרות לכיש 52- תוספת זכויות למרפסות והסדרת תוואי
כביש

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
606-1192236

שטח התכנית
15.743 דונם

סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

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 קריית גת

קואורדינאטה X 178029

קואורדינאטה Y 613711

1.5.2 תיאור מקום

שדרות לכיש 52 קריית גת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קריית גת - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1915	מוסדר	חלק		24
1993	מוסדר	חלק	53	10, 74, 84
3034	מוסדר	חלק		51, 73

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	פרק	תאריך
767 /ד	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/767 ממשיכות לחול.	1811	1318		16/03/1972



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				יחי אמסילי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יחי אמסילי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	09/03/2024	יחי אמסילי	12: 17 31/03/2024	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		עיריית קריית גת	קרית גת			08-6874509		rivkab@qiryat-gat.muni.il
	פרטי	סמי אזולאי			קרית גת	שד לכיש	52			302952@gmail.com
	פרטי	מישאל שללאלשוילי			קרית גת	שד לכיש	52			302952@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר פז 3.

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	יחי אמסילי	33452557		קרית גת	אשלגן	7			yehi@yehiam.sili.com
	מודד	מיכאל שוורץ	1048		אשקלון	השונית	7	08-6247470		ma@mshv.net

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

הסדרת תוואי הכביש הקיים, תיקון קווי בניין, תוספת זכויות בניה להקמת מרפסות, ביטול ייעוד קרקע לגשר להולכי גשר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת תוואי כביש קיים
2. שינויי מייעודי קרקע מגורים ג', שטח ציבורי פתוח ושבילים (גשר להולכי רגל) לדרך מוצעת
3. קביעת קווי בניין
4. קביעת הוראות וזכויות בניה
5. קביעת תנאים בהליך רישוי



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
דרך מאושרת	4 - 6
דרך מוצעת	2, 3, 7, 8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	11,831.04	75.55
מגורים ג'	3,748.49	23.94
שטח ציבורי פתוח	79.87	0.51
סה"כ	15,659.4	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	11,731.58	74.92
דרך מוצעת	397.88	2.54
מגורים ג'	3,529.94	22.54
סה"כ	15,659.4	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים וכל הדרוש לתפקודם
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. תותר הקמת בניין מגורים בן 10 קומות מעל קומת עמודים. 2. תותר בניית מרפסות.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים, תאורה ותשתיות על ותת קרקעיות, תחנות הסעה, חניות ציבוריות, מעבר כלי רכב והולכי רגל.
4.2.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. תותר הנחה בתוואי הדרך של קווי חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול, מים, מדרכות ושבילים, תקשורת, תאורה וכיוצ"ב, התשתיות יהיו תת קרקעיות, למעט קווי חשמל עיליים קיימים, מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות וריהוט רחוב.



4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרכים, תאורה ותשתיות על ותת קרקעיות, תחנות הסעה, חניות ציבוריות, מעבר כלי רכב והולכי רגל.
4.3.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. תותר הנחה בתוואי הדרך של קווי חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול, מים, מדרכות ושבילים, תקשורת, תאורה וכיוצ"ב, התשתיות יהיו תת קרקעיות, למעט קווי חשמל עיליים קיימים, מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות וריהוט רחוב.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מספר קומות	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג'	מגורים ג'	1	3529	7058 (1)			20	40			10 (2)	(3)	(3)	(3)	(3)	800 (4)

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 20% לקומה.
- (2) מעל קומת עמודים.
- (3) עפ"י תשריט.
- (4) שטחים אלו הינם עבור מרפסות בלבד בשיעור של עד 20 מ"ר עבור יח"ד.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהא עפ"י תקן החניה התקף.
בסמכות הוועדה המקומית לאשר תקן חניה מופחת.

6.2**ניהול מי נגר**

1. התכנית נמצאת ברחוב לכיש 52 קריית גת גוש 1993 חלקה 53.
2. שטח התכנית 3529 מ"ר
3. שטח תכסית אטומה 500 מ"ר
4. סוג קרקע אחר
5. אזור עדיפות להחדרה 31
6. מקדם נגר לסוג הקרקע 0.13
7. יעד נפח נגר לניהול בתכנית 95 מ"ק

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

לי"ר

