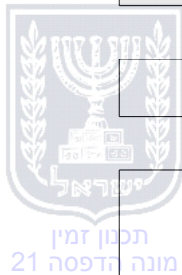


הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0346635

קרית גת צפון - מתחם 07 - מגרש 401



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	קרית גת
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
23/10/2017

להפקיד את התכנית
[Handwritten Signature] 06/09/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מתאימה את השימושים המותרים בשטחי הציבור. התכנית ממוקמת על תא שטח מספר 0401 לשימוש ציבורי בכניסה המזרחית לרובע כרמי בגת בקרית גת, בפינה הצפון מזרחית של שכונה 07. מטרת התכנית היא להרחיב את השימושים לצרכי ציבור המותרים בתחום המגרש ע"פ תכנית מספר 2/140/02/9 המייעדת את המגרש לבית ספר מקיף בלבד.

חטיבת הקרקע שבתכנית גדולה ומספיקה לשימושים ציבוריים נוספים ברוח התדריך להקצאות קרקע לצרכי ציבור של לשכת התכנון ומרחיבה את מגוון השימושים לצרכים ציבוריים הכוללים מבני חינוך, רווחה וספורט ומוסדות קהילה.

בנוסף, התכנית משנה את קו הבניין המערבי ומסדירה סתירה בין מסמכי תכנית מספר 2/140/02/9 ומשנה את גובה ומספר הקומות המותר בהתאם לשינוי הייעוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

קרית גת צפון - מתחם 07- מגרש 401

שם התכנית

ומספר התכנית

606-0346635

מספר התכנית

33.772 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

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	קרית גת
קואורדינאטה X	178759
קואורדינאטה Y	615213

1.5.2 תיאור מקום

המגרש הציבורי הגדול, בחלק הצפון מזרחי של מתחם 07 של כרמי גת הנמצאת צפון מזרחית לצומת פלוגות, בתחום שיפוט קרית גת.

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- מתחם 07- מגרש 401

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3089	מוסדר	חלק	113	

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
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
29/12/2004		5354	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3 / 9 / 4 א. הוראות תכנית תתל/ 3 / 9 / 4 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 3 / 9 / 4 א
30/12/2012	1864	6520	תכנית זו משנה אך ורק את ייעוד הקרקע והשימושים המותרים בו, גובה מקסימלי ומספר קומות מותר וקביעת קו הבניין המערבי 5 מ'. כל שאר הנחיות תכנית קריית גת צפון - מתחם 07 מס' 2/140/02/9 יחולו על המגרש.	שינוי	2 / 140 / 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			צדיק אליקים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		צדיק אליקים		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13/06/2018	ליאוניד צירניאק	09/02/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 21

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		עיריית קרית גת	קרית גת	(1)		08-6874771		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1 קרית גת.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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	צדיק אליקים	38373	אליקים אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	נמל תל אביב	40	03-5271101		tzadik@eliaki m-arch.com
מודד	מודד	ליאוניד צירניאק	826	מ.ג.ה מדידות בע"מ	באר שבע	(1)	4	08-6286074		

(1) כתובת: בניין בלטק.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 שימושים לצרכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שימושים לצרכי ציבור לפי השימושים המותרים בתכנית המאושרת, ע"פ סעיף 62א (א) 6 לחוק התכנון והבניה.
2. קביעת קו בניין מערבי 5 מ'.
3. שינוי גובה מקסימלי ומספר קומות מותר.
4. קביעת התנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	33,700	100
סה"כ	33,700	100

מצב מוצע

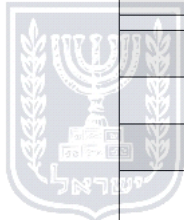
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	33,771.59	100
סה"כ	33,771.59	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים מבני חינוך, רווחה, ספורט ומוסדות קהילתיים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח המבנים יתוכננו בהתאם לפרוגרמה שתיקבע ע"י משרד החינוך או משרד ממשלתי אחר ובאישור עיריית קרית גת.
ב	בינוי ו/או פיתוח מבני החינוך יבנו בהתאם להתקדמות בניית ואכלוס השכונה.
ג	בינוי ו/או פיתוח תוגש תכנית פיתוח למגרש בשלמותו.
ד	בינוי ו/או פיתוח שינוי קו הבניין המערבי מ-10מ' ל-5 מ'.
ה	חניה כמפורט בסעיף מספר 6.4 בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסיית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מ"ר	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי									
(1)	(1)	(1)	(1)	3	20	40	45	15197	10%	35%	33772	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

א. היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית ע"פי תכנית זו לאחר אישורה.
 ב. בקשה להיתר בניה תכלול נספח בניה ירוקה שיוכן ע"י יועץ סביבתי ובו יפורטו הפתרונות המתוכננים במסגרת הבקשה להיתר בהתייחס לת"י 5128 לבניה ירוקה במהדורתו המעודכנת לעת הגשת ההיתר.
 ג. תנאי למתן היתר בניה אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטים על ידי רשויות התמרור המוסכמות.
 ד. תנאי להיתר בניה השלמת נספח אקוסטי מפורט לביצוע. הנספח יכלול כל המידע על התכנון והאמצעים המתוכננים כנדרש במתודולוגיה או/ו תקנות כולל תיאור המתחם, נתוני התנועה של הכבישים והרכבת, תכניות וחתכים לרוחב הכבישים והרכבת וחתכים לרוחב טיפוסיים ובהם יופיעו קולטי רעש, פריסת סוללות העפר למיגון אקוסטי ומפרט מבנים, חזיתות, קומות ודירות לטיפול דירתי ותיאור הרכב בטיפול.
 ה. לא ינתן היתר לבנייה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה -2005, וכמפורט להלן:

- קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרוייקט בנייה ו/או הריסה מבעל היתר הבניה לפי הוצאת ההיתר.
- הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.
- בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- בכל מקרה שבהיתר הבניה יובהר שחסר איזון בין חפירה ומילוי יוצג בהיתר הבניה הפתרון להעברת עודפי החפירה או המילוי.



6.2

סביבה ונוף

א. בכל המגרשים השטח המגונן על קרקע טבעית לא יפחת מ-20% משטח המגרש.
 ב. על ביצוע עבודות הגינון יחולו הוראות הנספח הנופי המצורף לתוכנית זו.

6.3

עתיקות

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתאום ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ראשית להיתר שינויים התוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן גגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח



<p>6.3 עתיקות</p> <p>שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.3</p>									
<p>6.4 חניה</p> <p>א. החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ התקן התקף בעת הגשת היתר הבניה. למרות האמור לעיל תותר חניית נכים בתחום הרחובות הגובלים ובהתאם לדרישות הנגישות. ב. במוסד ציבור עירוני תהיה החניה בהתאם לתקן התקף, אולם ניתן יהיה לכלול את מקומות החניה במגרש המיועד לחניה ציבורית כחלק מהחניה הנדרשת.</p>	<p>6.4</p>									
<p>6.5 בניה ירוקה</p> <p>הבניה בתחום התוכנית תהיה על בסיס ת"י לבניה ירוקה 5281. כל היתר בניה ילווה בנספח בניה ירוקה המפרט את האמצעים שנקטו לשילובם בביצוע הבניינים. בתי מגורים בחזית המזרחית ייבנו עם כושר בידוד אקוסטי אשר אינו פוחת מ-35 dB לכותלי חדרי שינה ולכותלי חדרי דיור הממוקמים מול ציר דרך מספר 1 ולכתלים הניצבים להם.</p>	<p>6.5</p>									
<p>6.6 איכות הסביבה</p> <p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות המים והניקוז. ב. הבקשה להיתר בניה למגרשים הכוללים חניון, תלווה במסמך המפרט את הפתרונות בנושאי איוורור ואקוסטיקה למניעת מטרדים. התוכנית תאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	<p>6.6</p>									
<p>6.7 הפקעות ו/או רישום</p> <p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוחכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.</p>	<p>6.7</p>									
<p>6.8 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך, במגרשים שיועדו למטרה זו. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקיי חשמל עיליים לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפי התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1" data-bbox="159 1881 1260 2128"> <tr> <td>מצייר</td> <td>מהתיל הקיצוני</td> <td>הקו</td> </tr> <tr> <td>2.25 מ'</td> <td>2.00 מ'</td> <td>1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.50 מ'</td> <td>2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> </table>	מצייר	מהתיל הקיצוני	הקו	2.25 מ'	2.00 מ'	1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף		1.50 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	<p>6.8</p>
מצייר	מהתיל הקיצוני	הקו								
2.25 מ'	2.00 מ'	1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף								
	1.50 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד								



חשמל	6.8
<p>1.75 מ' : 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>35.00 מ'</p>	<p>6.50 מ' 5.00 מ'</p> <p>8.50 מ' -</p> <p>13.00 מ' 9.50 מ'</p> <p>-</p>
<p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	

ניהול מי נגר	6.9
<p>א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמיבניים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>הכל בכפוף לחוות דעת הידרולוגית בדבר טיב ואיכות המקרקעין ואפשרות הספיגה של סוג ואופי הקרקע.</p> <p>ב. תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית לשימור מי גשמים אשר תכלול:</p> <p>1. התייחסות לאגני היקוות במעלה התכנית, במורד התכנית ולאגני היקוות השכנים.</p> <p>2. בכל מגרש תובטח קליטת מי גשמים על ידי שמירת שטח מחלחל ולא בנוי בהיקף של כ-30% /15%. השטח המחלחל יהיה שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר למי נגר עילי (חצץ, טוף, חלוקים,</p>	

6.9	ניהול מי נגר
	<p>קרקע וכיוצא בזה) ושיפועי המגרש ינוקזו אליו.</p> <p>3. מי הרזרבות והגגות ינוקזו ליתועלו אל עבר השטח המחלחל.</p> <p>4. במגרשים בהם לא ניתן יהיה להבטיח התנאים הנ"ל ינוקזו ככל האפשר מי הנגר העילי, אל עבר שטחי ציבור פתוחים, שטחי גנים, מעברים ציבוריים וגינות, לעידוד חלחול והחדרת מי הנגר למי תהום.</p> <p>5. אין כאמור לעיל, כדי לבטל את הצורך בהקמת מערכת ניקוז, לקליטת עודפי מי נגר בזמני סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת החלחול של הקרקע המיועדת לקליטת מי הגשם.</p>



6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>בשטחים ציבוריים ו/או בשטחים המשותפים, יובטחו התקנת כל הסידורים הנדרשים לאנשים עם מוגבלויות ע"פ תקנות החוק. ידרש אישור מהנדס נגישות לביצוע הסדרים אלו.</p>

6.11	סקר סייסמי
	<p>א. הבקשה להיתר בנייה למבנה ציבור תכלול סקר תגובת אתר למבנים ציבוריים כפי שהם מוגדרים בטבלה 4 בגליון תיקון מס' 3 לת"י 413 (סעיף 9 נספר ב').</p> <p>ב. עמידות מבנים בפני סיכונים סייסיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.</p>



6.12	פיקוד העורף
	<p>לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התוכנית, אלא אם כלולה בו תוכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>

6.13	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>א. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תוכנית הערכות לשלבי הבניה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרד רעש וזיהום אוויר לסביבה, כניסת ויציאת משאיות, קביעת דרכים להולדי רגל, שילוט, תאורה וכו'.</p> <p>ב. בכל שלבי הבניה, שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה, יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ג. כל קבלן בשטח התוכנית ידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>ד. מכוונות עזר כגון קומפסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.</p> <p>ה. במידה והקבלן ישתמש במגרסה ניידת, מיקום והפעלת המגרסה יקבע כך, שימנעו מטרדי זיהום אוויר ורעש לסביבה. פעילות מגרסות, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרוחקים ממגורים קיימים, ובהתאם להנחיה לעמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התש"י"ח 1998. מיקום המגרסה הניידת יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ו. אזור החפירה/בניה יוגדר בכל היקפו בגדר אטומה לגובה 2.0 מ' לפחות.</p>



6.14	תנאים למתן היתרי איכלוס
	<p>אכלוס המבנים מותנה באישור ממומחה רעש על התקנת כל האמצעים להפחתת מטרדי הרעש.</p>

6.15	תשתיות
	<p>א. אספקת מים</p>

1. לפני התחלת תכנון המבנה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר ולבדוק עם משרד מהנדס העיר ותאגיד המים והביוב העירוני האם בשטח עובר תוואי צינור מים/ביוב. כל שינוי בתוואי קווי המים, אם קיימים ועוברים כאלה במגרש, ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה. אספקת המים תעשה מרשת המים של הרשות המקומית נשר. על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הדירתיים ופרט החיבור למערכת הדירתית. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות. התוכנית תאושר ע"פ תוכנית זו ותאושר ע"י מהנדס העיר ותאגיד המים והביוב העירוני. בעלי הבקשה להיתר ישלמו היטל מים כחוק.

2. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה, לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מו"ח). ההתקנות יבוצעו ע"פ הנחיות משרד הבריאות.

ב. ביוב

1. לפני תחילת תכנון מבני מגורים ומבני ציבור להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות למשרד מהנדס העיר ולתאגיד המים והביוב העירוני לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר על ידם ופתרון קצה של התחברות למט"ש קרית גת. לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.

2. ביצוע קו הביוב יעשה תוך פגיעה מינימלית בנוף. בגמר עבודות הבניה והשיקום, פני השטח יושבו לקדמותם.

3. מבני מגורים יחוברו למערכת הביוב העירונית, בהתאם לנספח הביוב המצורף לתוכנית, ולתוכנית המפורטת שתבוצע.

4. תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה אישור מהנדס העיר ותאגיד המים והביוב העירוני כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו. בגמר עבודות הבניה והשיקום, פני השטח יושבו לקדמתם.

5. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור, שתוכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

6.

ג. ניקוז- תיעול

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית בטרם אושרה תוכנית מערכת תיעול מי הגשמים. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבור למערכת הציבורית. לא ינתן אישור איכלוס לפני ביצוע מערכת התיעול והניקוז.

ד. מערכת כיבוי אש

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תוכנית זו תכלול סימון הידרנטים עד 50 מ' מגבול הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר בניה ינתן על רקע מפה זו.

6.15	תשתיות
	<p>ה. אצירה והרחקת אשפה מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו ויסומנו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון קווי טלפון וכל סוגי התקשורת האחרים יהיו תת-קרקעיים התחום תוכנית זו. כל החיבורים למבנה יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>



6.16	חומרי חפירה ומילוי
	חובת מחזור פסולת בנין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.

6.17	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם כחוק

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע

7.2	מימוש התכנית

