

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0662312

רח' הרימון - הפרדס קריית גת

מחוז

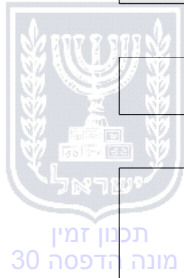
דרום

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

מדובר על שתי תאי שטח המיועדים לבניה מגורים שניתן להקים עליהם סה"כ 2 בניינים. לטובת ניצול מיטבי של הקרקע ושיפור התכנון התכנית מניידת שטחים ממגרש 24A למגרש 27A. ללא כל תוספת שטחים. התכנית כוללת 145 יח"ד סה"כ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רח' הרימון - הפרדס קריית גת
------------------------	-----------	-----------------------------

מספר התכנית	606-0662312
-------------	-------------

שטח התכנית	6.988 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 4א, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 6, א62 (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	קרית גת
קואורדינאטה X	178088
קואורדינאטה Y	612741

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	הפרדס		
קרית גת	הרימון		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2423	מוסדר	חלק	26	24, 27

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 30תכנון זמין
מונה הדפסה 30תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
606-0538132	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, על יתר הוראות תכנית 606-0538132 ממשיכות לחול.	7631	1821	30/11/2017
6 / 106 / 03 / 9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 / 03 / 106 / 6 ממשיכות לחול.	7269	6600	22/05/2016



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				ואדים סימנדוייב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ואדים סימנדוייב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250		26/03/2019	ואדים סימנדוייב	14: 18 29/03/2019	נספח בינוי	לא
דרכים וחניות	מנחה	1: 500	1	04/04/2019	מרק ולדמן	16: 13 04/04/2019	נספח תנועה	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 500		15/01/2019	גונן שבתאי	22: 43 04/02/2019	נספח עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 500		15/01/2019	גונן שבתאי	22: 58 04/02/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	03/04/2019	ואדים סימנדוייב	14: 49 03/04/2019	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

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	שאול דמרי		אורות גת בע"מ	קרית גת	(1)		08-6880262		orotgat@gmail.com
	פרטי	צבי כהן		אורות גת בע"מ	קרית גת	(1)		08-6880262		orotgat@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' לכיש 17/49 קריית גת ת.ד. 1193.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שאול דמרי		אורות גת בע"מ	קרית גת	(1)		08-6880262		orotgat@gmail.com
פרטי	צבי כהן		אורות גת בע"מ	קרית גת	(1)		08-6880262		orotgat@gmail.com

(1) כתובת: שד' לכיש 17/49 קריית גת ת.ד. 1193.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5456175		a-jerusalem@land.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: *בבעלות המדינה

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	ואדים סימנדויב	7585333	Vsoc architects	תל אביב- יפו	(1)	1	074-7405700		vsoc.arch@g mail.com
	מודד	לזר ארטובסקי	759	נתי מדידות	אשקלון	אייר	6	08-6724414		nati601@nati 601.com
	יועץ תחבורה	מרק ולדמן	49007	א.טייב הנדסה בע"מ	עומר	(2)		08-6466611		e_taieb@taie b-eng.co.il
	אגרונים	גונן שבתאי			כוכב יאיר	(3)		079-5599799		gonen.main @gmail.com

(1) כתובת: יהודה הימית 34 יפו.

(2) כתובת: פארק תעשייה.

(3) כתובת: ת.ד 926.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

שיפור תכנון ע"י ניוד זכויות ממגרש 24A ל-27A ותוספת 11 יח"ד למגרש 27A

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת 11 יח"ד למגרש 27A לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.

ב. ניוד 1600 מ"ר עיקרי ממגרש 24A למגרש 27A לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 6.

ג. תוספת 2 קומות לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.

ד. שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		24A, 27A
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	24A, 27A
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	24A, 27A
להריסה	מגורים ד'	24A, 27A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	6,988	100
סה"כ	6,988	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	6,988.87	100
סה"כ	6,988.87	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים מגורים ושימושים נלווים למגורים. כגון: מועדון דיירים, חדר עגלות, ספא, חדר כושר, מחסנים וכיו"ב.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי תא שטח 27A. 1. תותר בניית בניין מגורים אחד בתא שטח. 2. קומת קרקע : תותר הקמת דירות גן עם מחסן כלי גינה בעל כניסה חיצונית ששטחו לא יעלה על 6 מ"ר שטח זה חושב במסגרת שטחי השירות, לובי בגובה כפול, מועדון דיירים, חדר עגלות, ספא, חדר כושר, קומה מפולשת מתקנים טכניים . 3. גינון נדרש כ-15% משטח תאי השטח יוקדשו לאזור מגוון משמעותי שימש לרווחת כלל דיירי הבניין. 4. 20% מסך הדירות בכל הבניין יהיו דירות קטנות ששטחן, שטח עיקרי+ממ"ד לא יפחת מ-80 מ"ר (לא כולל מחסן דירתי ו/או שטח שרות המיועד למסתור כביסה). שטח שאר הדירות ששטחן העיקרי+ממ"ד לא יפחת מ-100 מ"ר (לא כולל מחסן דירתי ו/או שטח שירות המיועד למסתור כביסה) 5. חומרי גמר : חומר קשיח כגון אבן , גרניט פורצלן , זכוכית , אלומיניום וכו' באישור מהנדס העיר. 6. ייעשה שימוש בטיח אקרילי מינרלי. 7. קומות: תותר קומת קרקע + 20 קומות, סה"כ 21 קומות. בנוסף תותר קומת טכנית על הגג וקומת מרתף. 8. תותר בניית גזוזטרה בגובה של 2.50 מטרים לפחות, מעל מפלס פני הקרקע הסופיים, והחורגת ב-2 מטרים או 40%, לפי הנמוך מבין השניים, מהמרווח בצדו הקדמי ו/או האחורי של המגרש. תא שטח 24A. 1. תותר בניית בניין מגורים אחד בתא שטח. 2. קומת קרקע : תותר הקמת דירות גן עם מחסן כלי גינה בעל כניסה חיצונית ששטחו לא יעלה על 6 מ"ר שטח זה חושב במסגרת שטחי השירות, לובי בגובה כפול, מועדון דיירים, חדר עגלות, ספא, חדר כושר, קומה מפולשת מתקנים טכניים . 3. גינון נדרש כ-15% משטח תאי השטח יוקדשו לאזור מגוון משמעותי שימש לרווחת כלל דיירי הבניין. 4. תותר בניית דופלקסים וקומות בנסיגה. 5. חומרי גמר : חומר קשיח כגון אבן , גרניט פורצלן , זכוכית , אלומיניום וכו' באישור מהנדס העיר. 6. ייעשה שימוש בטיח אקרילי מינרלי. 7. קומות: תותר קומת קרקע + 20 קומות, סה"כ 21 קומות. בנוסף תותר קומת טכנית על הגג וקומת מרתף. 8. תותר בניית גזוזטרה בגובה של 2.50 מטרים לפחות, מעל מפלס פני הקרקע הסופיים, והחורגת ב-2 מטרים או 40%, לפי הנמוך מבין השניים, מהמרווח בצדו הקדמי ו/או האחורי של המגרש.

4.1	מגורים ד'
ב	קווי בנין 1. קווי בנין תת-קרקעיים ע"פ המסומן בתשריט. 2. קו בנין תת קרקעי 0 אינו מחייב. 3. קו בניין לחדר טרפו תת קרקעי עד 0.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

 קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							ס"ה שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	71	67	40	320	11590	2700		4535	4355	3614	24A	מגורים ד'
(2)	(2)	(2)	1	(1) 21	71	78	40	432	14590	2500		4535	7555	3374	27A	מגורים ד'



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(2)	24A	מגורים ד'
(3)	27A	מגורים ד'

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

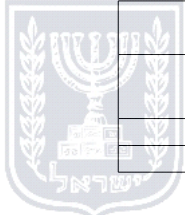
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- קווי בנין תת-קרקעיים ע"פ המצוין בתשריט.
- קו בנין תת קרקעי 0 אינו מחייב.
- קו בניין לחדר טרפו תת קרקעי עד 0
- תותר העברת שטחים עיקרי ושירות בין מגרשים בשיעור של עד 10%.
- בעניין אופן חישוב הגזוזטראות בהיתר הבניה יחולו הוראות תיקון 2008 לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה העוסקות באופן חישוב הגזוזטראות. שטחי הגזוזטראות לא ימנו במסגרת השטחים העיקריים המותרים לבניה במגבלת השטחים המותרים בתקנון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- בנוסף תותר קומת טכנית על הגג.
- עפ"י תשריט.
- עפ"י תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:

- 6.1.1 הגשת ואישור תכנית פיתוח, תכנית דרכים ותנועה.
- 6.1.2 הגשת ואישור תכנית תשתיות: מים, ביוב, כבלים, חשמל וכד'.
- 6.1.3 תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הוא, אישור תכניות הסדרי תנועה ותמרור מפורטת ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
- 6.1.5 אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- 6.1.6 תאום ואישור הבקשה עם רשויות הכבאות.
- 6.1.7 מתן מענה תכנוני מבני אדריכלי ו/או בשילוב עם פתרון נופי במפלס קומת הקרקע של מבני הפרויקט למיתון הרוחות בכניסות לבניין וסביבו, ע"פ המלצות דו"ח מפורט שיוכן בשלב היתר הבניה.
- 6.1.8 תנאי למתן היתר בניה בפרויקט הינו בדיקה מפורטת כי המבנה הסמוך מצפון מקבל את אחוז חשיפה הנדרש לפי תקן 5281, בתאום עם איגוד ערים אשקלון.
- 6.1.9 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת המים ותנאי התברואה נאותים.
- 6.1.10 היתר בניה ינתן לאחר מינוי אגרונום שילווה את תהליך כריתת העצים, התהליך יתואם ויאושר ע"י קק"ל.
- 6.1.11 היתר בניה ינתן ע"י הועדה המקומית וע"פ הנחיות מהנדס/ת הועדה ובאישורה.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

"חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה"

6.3**חשמל**

- 6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קוי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.3.2 בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת תחנת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמוד חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל.
- 6.3.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית.
- 6.3.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחק בטיחות מפני 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.
- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף, 2.00 מ' מהתיל החיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.
- ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד, 1.50 מ' מהתיל החיצוני, 1.75 מ' מציר הקו.
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- בשטח בנוי- 1.00 מ' מהתיל החיצוני, 6.50 מ' מציר הקו

חשמל	6.3
ובשטח פתוח- לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו 8.50 מ' מציר הקו. ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי- 9.50 מ' מהתיל החיצוני, 13.00 מ' מציר הקו ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין עמודים עד 300 מ') לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו 20.00 מ' מציר הקו. ה. קו חשמל מתח על- עליון עד 400 ק"ו- לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו 35.00 מ' מציר הקו. 6.3.5 באזורים בהם המרחק בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על- עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת חשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. 6.3.6 בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. 6.3.7 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' מקוי 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/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון. 6.3.8 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 העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קו מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.	
ניהול מי נגר	6.4
שימור מי נגר עילי והעשרת מי תהום בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 4/ב/34. 1. במגרש יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. יש להפוך את המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. 2. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. 3. יעשה ככול הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה. 4. במידה ויזם התכנית מעוניין להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים בשטח התכנית, עליו להציג אמצעים להחדרת מי נגר למי התהום כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, הפניה לשצ"פ סמוך ועוד, ולקבל את אישור רשות המים, כתנאי למתן היתר בניה. 5. אין באמור לעיל לבטל את הצורך בהקמת מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר בזמן סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת חלחול הקרקע המיועדת לקליטת הגשם.	
סקר סייסמי	6.5
6.5.1 עמידות מבנים בפני סיכונים ססימיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות הקרקע תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה. 6.5.2 לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע	

6.5	סקר סייסמי	שאותרה באזור .
6.6	פסולת בניין	על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת הבניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בנין . כמו כן בסעיף תנאים למתן היתרי בניה בתקנון , יש להוסיף כי בבקשה להיתר , יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז .
6.7	קולטי שמש על הגג	6.7.1 בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 6.7.2 בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. 6.7.3 הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.8	חניה	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר הבניה .
6.9	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	ביוב, ניקוז ואספקת מים, יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר קרית גת. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתיאות עם הרשויות המוסמכות.
6.10	חומרי חפירה ומילוי	כמות חומרי חפירה ומילוי לא צפוי מעל 100,000 מ"ק. במידה והיקף עבודות עפר יעלה על 100,000 מ"ק , יוצגו פתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בשלבי התכנון המוקדמים ככל הניתן לאחר אישור תכנית זאת ועפ"י הנחיות מינהל התכנון במשרד הפנים כפי שיהיו בתוקף.
6.11	היטל השבחה	הטל השבחה יוטל ויגבה על פי חוק.
6.12	הפקעות לצרכי ציבור	ממקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 , יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין ; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
6.13	הריסת ופינויים	הריסת מבנים, גדרות, מדרגות. 6.12.1 מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התא שטח הרלוונטי. 6.12.2 תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/

הריסות ופינויים**6.13**

גדר.

בטחון ובטיחות**6.14**

בטיחות טיסה.

- א. תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו עולה על 60 מטר מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו תיאום עם רת"א וצה"ל לקבלת הנחיות לסימון ולהארה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.
- ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר ומעלה מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו תיאום עם רת"א וצה"ל לקבלת הנחיות לסימון ולהארה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.

ביצוע התכנית**7.****7.1 שלבי ביצוע****7.1**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר	ל.ר

מימוש התכנית**7.2**

זמן משוער לביצוע תכנית זו היא 15 שנים מיום אישורה .