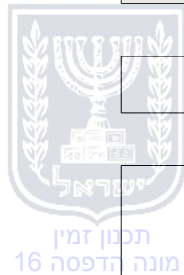


הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0754325

רח' הרימון - הפרדס מגרש 24A - קרית גת



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי קרית גת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/01/2021

להפקיד את התכנית

12/04/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מגרש 24A המיועד לבניית מגדל מגורים. לצורך ניצול מיטבי של הקרקע ושיפור התכנון, התכנית מבקשת להשוות את הבינוי המוצע לבינוי במגרש 27A הסמוך, זאת ע"י הוספת זכויות בניה ויח"ד, ללא שינוי מספר הקומות המאושר. התכנית מציעה תוספת 11 יח"ד ובסך הכל 78 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

רח' הרימון - הפרדס מגרש 24A - קרית גת

606-0754325

מספר התכנית

3.613 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
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"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	178117
	קואורדינאטה Y	612806

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	קרית גת		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

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

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 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/08/2019		8377	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות תכנית 606-0662312 ממשיכות לחול.	שינוי	606-0662312
30/11/2017	1821	7631	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות תכנית 606-0538132 ממשיכות לחול.	שינוי	606-0538132
22/05/2016	6600	7269	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /03 /106 /6 ממשיכות לחול.	שינוי	6 /106 /03 /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			ודים סימנדווייב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ודים סימנדווייב		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	08: 51 08/03/2021	ודים סימנדווייב	28/02/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	15: 49 11/01/2021	מרק ולדמן	11/01/2021	1	1: 500	מנחה	דרכים וחניות
לא	מצב מאושר	08: 50 08/03/2021	ודים סימנדווייב	28/02/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט	08: 43 08/03/2021	גונן שבתאי	07/03/2021	1	1: 250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת	08: 44 08/03/2021	שבתאי גונן	02/06/2020	6		רקע	שמירה על עצים בוגרים

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	שד לכיש	49	08-6880262		office@orot-gat.co.il
	פרטי	צבי כהן		אורות גת בע"מ	קרית גת	שד לכיש	49	08-6880262		office@orot-gat.co.il

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	שד לכיש	49	08-6880262		office@orot-gat.co.il
פרטי	צבי כהן		אורות גת בע"מ	קרית גת	שד לכיש	49	08-6880262		office@orot-gat.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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	ודים סימנדוייב	7585333	VSOC אדריכלים	תל אביב- יפו	יהודה הימית	34	074-7405700		office@vsoc-arch.com
	מודד	דרור בן נתן	594	דרור בן נתן מדידות	תל אביב- יפו	יצחק שדה	34	03-5374395		adr2000@bezeqint.net



תכנון זמין
הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אגרונום	שבתאי גונן			כוכב יאיר	(1)		079-5599799		gonen@trees. co.il
	יועץ תחבורה	מרק ולדמן	49007	א.טייב הנדסה בע"מ	עומר	פארק תעשייה		08-6466611		e_taiieb@taie b-eng.co.il

(1) כתובת : ת.ד 926.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הוספת 11 יח"ד ל 67 יח"ד המאושרות, ובסך הכל 78 יח"ד.
הוספת זכויות בניה בהתאמה.
שינוי קווי בנין תת קרקעיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

- א. תוספת 11 יח"ד ל-67 יח"ד מאושרות ובסך הכל 78 יח"ד.
- ב. תוספת 3200 מ"ר עיקרי ו 936 מ"ר שטח עיקרי למרפסות ובסך הכל 8491 מ"ר עיקרי.
- ג. שינוי קו בנין תת קרקעי: קו בנין אחורי מ-0 לקו בנין משתנה (עפ"י התשריט), קו בנין צידי שמאלי מ-5 לקו בנין 0.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

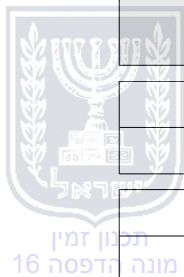
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	3,612.97	100
סה"כ	3,612.97	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	3,612.97	100
סה"כ	3,612.97	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים כגון: מועדון כשר ו/או ספא, מועדון דיירים, חדרי עגלות ואפניים, מתקנים טכניים וכיוצא בזה. תותר הקמת חדר שנאים עילי בתחום המגרש.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר בניית בניין מגורים אחד בשטח המגרש. 2. תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע עם מחסן כלי גינה בעל כניסה חיצונית ששטחו לא יעלה על 6 מ"ר. שטח זה חושב במסגרת שטחי השירות. תותר הקמת לובי בגובה כפול, מועדון דיירים, חדר עגלות, ספא, חדר כושר, קומה מפולשת ומתקנים טכניים. 3. לפחות 20% מתא השטח יוקדשו לאזור מגוון עם נטיעות שימשם לרווחת כלל דיירי הבניין. 4. לפחות 23% מסך יחידות הדיוור בבניין יהיו דירות קטנות ששטחן עד 85 מ"ר (שטח עיקרי +ממ"ד). 5. חומרי גמר: חומר קשיח כגון אבן, גרניט פורצלן, זכוכית, אלומיניום וכדומה באישור מהנדס העיר. 6. ייעשה שימוש בטיח אקרילי מינרלי. 7. הבלטת מרפסות מעבר לקוי הבנין בשעור של 2 מטרים או 40%, לפי הנמוך מבין השניים, לא תחשב כסטייה ניכרת מתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(1)	(1)	1	21	71	21.6	78	40	435	15726	2700		4535	8491	3613	24A	מגורים ד'	מגורים ד'



צידי-תכנון זמין
שמאלי-הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

קדמי (1)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי (1)				
			24A	מגורים ד'	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. השטח העיקרי כולל 936 מ"ר עבור מרפסות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.







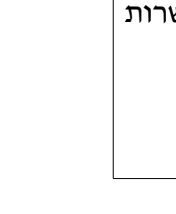
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה .</p>
<p>6.2</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>
	<p>חלוקה ו/או רישום יבוצעו התאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
	<p>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.</p> <p>2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>3. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים : לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי 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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף, 2.00 מ' מהתיל החיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד, 1.50 מ' מהתיל החיצוני, 1.75 מ' מציר הקו.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- בשטח בנוי- 1.00 מ' מהתיל החיצוני, 6.50 מ' מציר הקו ובשטח פתוח- לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו- 8.50 מ' מציר הקו.</p> <p>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 העמודים עד 300 מ') נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו- 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון עד 400 ק"ו- לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו- 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>4. באזורים בהם המרחק בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על-עליון גדולים מהאמורלעיל, יש לפנות אל חברת חשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>5. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי 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/ מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>6. לא ינתן 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 פעול כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>
<p>6.4</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>ביוב, ניקוז ואספקת מים, יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר קרית גת. חל איסור לבנות מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתיאות עם הרשויות המוסמכות. פתרון קצה לביוב יהיה במט"ש פלוגות שבאחריות תאגיד מי גת.</p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.5 הוראות פיתוח</p> <p>בשטח הפתוח שבתחום המגרש ינטעו עצי צל. העצים יכסו לפחות 50% מהשטחים המשותפים המיועדים לנטיעות וגינון.</p> <p>עצים אלו יהיו לפחות בגודל 9 לפי תקן ש.ה.מ. העצים יהיו מותאמים אקלימית, אנטי אלרגניים, ללא קוצים וממינים לא נפיצים.</p> <p>הגישה מהכניסה הראשית אל השטח המגוון המשותף ממערב תהיה באמצעות שביל נגיש, המשכי ונקי מחניה.</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>שימור מי נגר עילי והעשרת מי תהום בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 4/ב/34.</p> <p>1. במגרש יותרו 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.</p> <p>2. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, המנעות מהידוק הקרקע וכו'.</p> <p>3. ככול הניתן יעשה שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.</p> <p>4. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים ובלבד שיתוכננו אמצעים להחדרת מי נגר למי התהום כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, הפניה לשצ"פ סמוך וכדומה. במידה ומוצעים פתרונות אלו, יש לקבל את אישור רשות המים, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>5. אין באמור לעיל לבטל את הצורך בהקמת מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר בזמן סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת חלחול הקרקע המיועדת לקליטת הגשם.</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>התכנית כוללת נספח שמירה על עצים בוגרים, הכולל עצים ביעוד "עצים לשימור" ו-"עצים לכריתה".</p> <p>1. "עצים לשימור" - יש לשלבם בתכנון בהיתר הבניה ולקבוע את התחום הדרוש לשימור העץ בו לא תותר בניה.</p> <p>במידה ויש צורך להתקרב עם העבודות לתחום השימור של העץ, יש להכין מפרט שימור ע"י אגרונום מומחה לעצים ע"פ נוהל עבודה באזור שורשים מוגן של פקיד יערות ארצי.</p> <p>2. "עצים לכריתה" - יש לקבל רשיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי הכריתה. יש לטעת עצים בערך החילופי שיקבע ע"י פקיד היערות. תנאי לקבלת רשיון כריתה יהיה התחייבות בכתב למימוש הערך החליפי.</p> <p>3. במקרה בו נדרש שינוי של סיווג "עץ לשימור" לסיווג אחר (כריתה או העתקה), יש לקבל את אישורו של פקיד היערות.</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.8 סטיה ניכרת</p> <p>תוספת יח"ד, קומות וזכויות בניה מעבר לקבוע בתכנית זו תהווה סטיה ניכרת.</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>6.9 סקר סייסמי</p> <p>בשטח התוכנית יש צפי להגברת התאוצות הסייסמיות בגין חתכי קרקע "רכים" מסלע ואפשרות ל"הגברת שתית חריגה".</p> <p>תנאי למתן היתר הבניה יהיה -</p> <p>גיבוש ספקטרום תגובה לתכנון ואמצעי ביסוס מתאימים על בסיס סווג הקרקע ומאפייניה</p>	<p>6.9</p>

<p>סקר סייסמי</p> <p>הגיאוטכניים וההידרוגיאולוגיים כפי שיקבעו בסקר קרקע הכולל ביצוע בפועל של סקר תגובת אתר מסוים כמפורט בת"י 413.</p> <p>פיתוח תכן סייסמי הנדסי למבנה המבוסס על ספקטרום התגובה שגובש לאתר</p>	<p>6.9</p>
<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>3. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת ואישור תכנית פיתוח, תכנית דרכים ותנועה.</p> <p>2. הגשת ואישור תכנית תשתיות: מים, ביוב, כבלים, חשמל וכד'.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הוא אישור תכניות הסדרי תנועה ותמרור מפורטת ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>5. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>6. תאום ואישור הבקשה עם רשויות הכבאות.</p> <p>7. מתן מענה אדריכלי ו/או בשילוב עם פתרון נופי במפלס קומת הקרקע של מבנה הפרויקט למיתון הרוחות בכניסות לבניין וסביבו, בהתאם לממצאי נספח רוחות והצללה שהוכן עבור תכנית מס. 6/106/03/9, ע"פ המלצות דו"ח מפורט שיוכן בשלב היתר הבניה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה (בהתאם לממצאי נספח רוחות והצללה לתכנית מס. 6/106/03/9) הינו בדיקה מפורטת כי המבנה הסמוך מצפון מקבל את אחוז החשיפה הנדרש לפי תקן בניה ירוקה מס. 5281, תוך תאום עם איגוד ערים אשקלון.</p> <p>9. היתר בניה ינתן לאחר מינוי אגרונום שילווה את תהליך כריתת העצים, התהליך יתואם ויאושר ע"י קק"ל.</p> <p>10. היתר בניה ינתן ע"י הועדה המקומית וע"פ הנחיות מהנדס/ת הועדה ובאישורה.</p> <p>11. כתנאי למתן היתר בניה יש לקבל את אישור רשות המים, במידה ומתוכננים בתחום התכנית פחות מ-15% שטחים מחלחלים ומתוכננים פתרונות חלופיים להחדרת מי נגר.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב כמות פסולת הבניין הצפויה עקב העבודות, ואישור פינויה לאתר פסולת מוכרז ו/או טיפול בפסולת בתחום התכנית.</p> <p>13. המבנה המסומן בתשריט הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>14. תנאי לתעודת גמר הינו העתקת תחנת האוטובוס שברחוב הרימון (ליד פינת רחוב הפרדס) עפ"י תכנית תנועה מאושרת ע"י רשות תמרור מרכזית, אלא אם יוחלט אחרת ע"י מה"ע.</p>	<p>6.11</p>
<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>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.</p>	<p>6.12</p>

6.13 היטל השבחה	6.13
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי חוק.	

6.14 הריסות ופינויים	6.14
תנאי למימוש הזכויות במגרש יהיה הריסת המבנה המצוי בתחומו.	

6.15 בטחון ובטיחות	6.15
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.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התכנית

תוקף התכנית יפקע ככל שלא יוצא היתר בניה בתוך 5 שנים מיום פרסומה של תכנית זו

