

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

לשטח מועדון הספורט
מקודר המניין 2707
27.06.2007
נתקבל

7.1.06.2007

ת/מ/מ 14/4 (שינוי מס' 48)

קרית גת – הגדלת אזור הבינוי העירוני

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

אושר ע"י הפועצה הארצית לתכנון ולבניה
בתיבתא מס' 324 (נס"מ)
כיום: 20.2.07

- 1. שם התכנית**
 תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום מס' ת/מ/מ/4/14 (שינוי מס' 48) קרית גת – הגדלת אזור הבינוי העירוני (להלן – "התכנית" או "תכנית זו").
- 2. תחום חלות התכנית**
 התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.
- 3. מסמכי התכנית**
 3.1 מסמכי התכנית כוללים:
 - הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.
 - תשריט בקני"מ 100,000 : 1 להלן ה"תשריט".
 3.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמיקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט יגברו ההוראות על התשריט.
- 4. מקום התכנית**
 מחוז : הדרום
 נפה : אשקלון
 מקום : קרית-גת
 מרחב תכנון מקומי : קרית-גת
 גושים וחלקות : גוש 3080 בשלמותו
- 5. שטח התכנית**
 שטח התכנית : כ- 2,815 דונם
- 6. מגיש התכנית**
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
- 7. עורך התכנית**
 עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 מס' רשיון 6786
 יגאל אלון 120 ת"א, מיקוד 67443.
- 8. מטרת התכנית**
 לייעד קרקע לאזור בינוי עירוני.
- 9. יחס לתכניות אחרות**
 9.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית, מחוז הדרום תמ"מ/4/14 (להלן "התכנית העיקרית").
 9.2 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית, ולכל תכנית מקומית או מפורטת החלה בשטחה, יגבר האמור בתכנית זו.

10. הוראות כלליות

10.1 חובת עריכת תכנית מקומית ותכנית מפורטת

לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן "תכנית מקומית") אשר תוכן בהתאם לתכנית זו.

10.2 השימושים המותרים בכל אזור

10.2.1 בכל אזור שנקבע בתכנית זו, השימושים והתכליות המותרים וההוראות החלות לגביהם, יהיו כמפורט בסעיף 11 להלן, או בהוראות אחרות של התכנית.

10.2.2 בכל אזור שנקבע בתכנית זו, מותר לייעד בתכנית מקומית או מפורטת שטחים לדרכים, לחניה, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח, ולמתקני תשתית הנדסית, כפי המתחייב מאופיו של האזור והתכליות האחרות המותרות בו.

11. תכליות ושימושים מותרים

11.1 אזור בינוי עירוני

מסומן בתשריט בצבע כתום עם משבצות ברקע. התכליות המותרות באזור בינוי עירוני הן בהתאם לקבוע בסעיף 9.4 בתכנית העיקרית.

11.2 דרכים מתמ"מ 14/4

מסומנות בתשריט בצבע חום. התכליות המותרות הן בהתאם לקבוע בתמ"מ 14/4, סעיף 10.1 א'.

11.3 יער

מסומן בתשריט בצבע ירוק כהה. התכליות המותרות הן בהתאם לקבוע בסעיף 9.19 בתכנית העיקרית.

11.4 שטח פתוח מיוחד (פארק עירוני)

מסומן בתשריט בסימבול ירוק בהיר. באזור זה ייועד שטח עבור פארק עירוני.

11.5 קו תזקימים

תכנית מקומית תייעד באזור זה שטח למעבר קווי דלק נוזלי או גז, בהתאם לקבוע בתמ"מ/מ 14/4 ולמסומן בתשריט מערכות תשתית הנדסית.

11.6 מערכת הולכת גז טבעי

11.6.1 מערכת הולכת גז טבעי בקטע זה הינה בהתאם לקבוע בת/מ/א/37/א/1 לרבות הוראותיה ולהחלטות שהתקבלו במוסדות התכנון לעניין צמצום מגבלות בניה בקטע זה.

12. הנחיות להכנת תכנית מקומית בתחום תכנית זו

12.1 לא תאושר תכנית מקומית מכח תכנית זו, אלא אם תכלול בין היתר ובהתאם לצורך הוראות לנושאים הבאים:

12.1.1 הוראות לשמירת איכות הסביבה והנוף, ומניעת מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.

12.1.2 הנחיות לתכניות בנוי, פיתוח, תשתיות, עיצוב אדריכלי, גינון ופתוח נופי.

12.1.3 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם, ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לענין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מיתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, ומיתקנים לטיפול בפסולת מוצקה וסילוקה.

12.1.4 הכנת תכנית אב ותכנית מפורטת לפתרון נאות, לאיסוף, טיהור וסילוק שפכים, ואישור של משרדי הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב המוצע.

12.1.5 התניה של מתן היתרי בניה, בהשלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב, ואישורן ע"י הרשויות המוסמכות לכך, לרבות קביעת שלבי ביצוע מותאמים להקמתם, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

12.1.6 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 12.1.3 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, שפכי בנין וגרוטאות, סילוק הפסולת וייעוד אתר למטרות אלה בתחום קרית גת או מחוצה לה.

12.1.7 הוראות המסדירות, בנוסף על האמור בסעיף קטן 12.1.3, את הניקוז של תחום התכנית המקומית בתיאום עם רשות הניקוז לרבות שיקום נחל לכיש.

12.2 הועדה המחוזית תהיה רשאית לפטור תכניות המתייחסות לעניינים המנויים בסעיף 12.1, במידה ותמצא כי אין צורך בכך.

12.3 ✓ לא תאושר תכנית מקומית המאפשרת תוספת פיתוח בשטח תכנית זו, אלא אם תכלול התניות בדבר חידוש הרקמה העירונית הבנויה של העיר קרית גת.

12.4 ✓ תכנית כאמור בסעיף קטן 12.3 תותנה בשלבויות, כך שהפיתוח יהיה בשלבים ותובטח צמידות דופן לשטח המיועד לבינוי על פי התכנית המקומית.

- 12.5 ✓ תכנית מקומית תכלול שטח ציבורי פתוח בהיקף ראוי בהתאם לגודל האוכלוסייה.
- 12.6 ✓ בעת הגשת תכנית מקומית בתחום השטח המיועד לבינוי עירוני על פי תכנית זו, יובטח קיומו של הפארק העירוני בסמוך לתוואי הנחל, בין העיר הקיימת להרחבתה, בשטח שהיקפו יתאם ככל האפשר לקבוע בתמ"א/35.
- 12.7 ✓ הועדה המחוזית תקבע שלביות להקמתו של הפארק באופן שיובטח כי יעודם לפארק של השטחים בהם מצויים מבני חוות הזרע, יבחן רק בשלבים האחרונים ובתיאום עימם.
- 12.8 תכניות מתאר מקומיות המייעדות שטח למגורים יתאמו להוראות הצפיפות הקבועות בתמ"א/35.
- 12.9 בשטחים הסמוכים למתקנים ההנדסיים של קיבוץ גת, התכניות המקומיות שיוכנו בהתאם לתכנית זו יתואמו בבוא העת עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, על מנת לוודא בין היתר כי הן מביאות בחשבון קיומם בסמיכות של מתקנים הנדסיים, לרבות ביוב, שיתכן ויש בהם כדי למנוע את השימושים המוצעים בתכניות כאמור.
- 12.10 תכנית מקומית אשר תכלול את קו הדלק אשר מופיע בתמ"מ 14/4 כ"מערכות תשתית הנדסית" תכלול התייחסות לנושא זה.

13. רמת הדיוק של התשריט

לא יראו כחריגה ושינוי מתכנית זו, סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריט והתנאים הטופוגרפיים והטבעיים בשטח.

14. חתימות

ל ר מ ן
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' יגאל אלון 120 ת"א 67443
 טל. 6959893 פקס. 6960299
 ח.פ. 510614/21

עורך התכנית

דוד (דודו) כהן
 יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז הדרום - משרד הפנים

מגיש התכנית