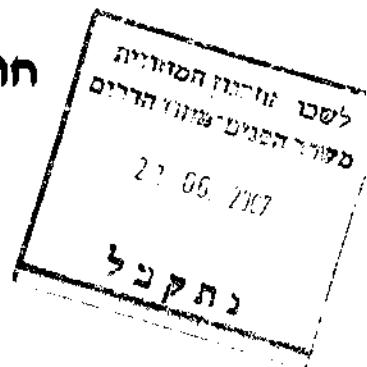


חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

7/1/36-537

ט. 23. 2. 2007

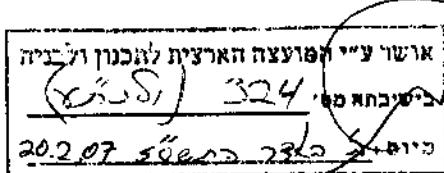


ת/מ/מ 14/4 (שינוי מס' 48)

קרית גת – הגדלת אזור הבינוי העירוני

הוראות התכנית

אישור למתן תוקף



1.	<p>שם התכנית</p> <p>תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחווזית מחוז הדרכים מס' ת/מ/מ 14/4 (שינוי מס' 48) קריית גת – הגדלת אזור הבינוי העירוני (להלן – "התכנית" או "תכנית זו").</p>
2.	<p>תחום חלות התכנית</p> <p>התכנית תחול על השטח המתווך בקו כחול כהה בתשריט.</p>
3.	<p>משמעותי התכנית</p> <p>משמעותי התכנית כוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים. - תשरיט בקנה"מ 100,000 : 1 להלן ה"תשरיט". <p>כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמיושה אחת. בכל מקרה של סטייה בין ההוראות והתשरיט יגברו ההוראות על התshrיט.</p>
4.	<p>מקום התכנית</p> <p>מחוז: הדרכים נפה: אשקלון מקום: קריית-גת מרחב תכנון מקומי: קריית-גת גושים וחלקות: גוש 3080 בשלמותו</p>
5.	<p>שטח התכנית</p> <p>שטח התכנית: כ- 2,815 דונם</p>
6.	<p>מגיש התכנית</p> <p>הועדה המחויזת לתכנון ולבניה מחוז הדרכים</p>
7.	<p>עורך התכנית</p> <p>עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ מס' רשיון 6786 יגאל אלון 120 ת"א, מיקוד 67443.</p>
8.	<p>מטרת התכנית</p> <p>לייעד קרקע לאזור בינוי עירוני.</p>
9.	<p>יחס לתכניות אחרות</p> <p>תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית המתאר המחויזה, מחוז הדרכים תמ"מ/14/4 (להלן "התכנית העיקרית").</p> <p>במקרה של סטייה בין תוכנית זו לתוכנית העיקרית, ולכל תוכנית מקומית או מפורטת החלטה בשטחה, יגבר האמור בתכנית זו.</p>

10. הוראות כלליות

10.1 חובת עירכת תכנית מקומית ותכנית מפורטת

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

10.2 השימושים המותרים בכלל אזור

10.2.1 בכלל אזור שנקבע בתכנית זו, השימושים והתקליות המותרים וההוראות החלות לבנייהם, יהיו כמפורט בסעיף 11 להלן, או בהוראות אחרות של התכנית.

10.2.2 בכלל אזור שנקבע בתכנית זו, מותר ליעד בתכנית מקומית או מפורטת שטחים לדריכים, לחניה, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח, ולמתקני תשתיות הנדסית, כפי המתוחייב מאופיו של האזור והתקליות האחרות המותרות בו.

11. תכליות ושימושים מותרים

11.1 אזור ביןוי עירוני

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

11.2 דרכי מתחם"מ 14/4

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

11.3 עיר

מסומן בתשריט בצלע 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 תזקיקים

תכנית מקומית תייעד באזור זה שטח למעבר קווי דלק נוזלי או גז, בהתאם לקבוע בתמ"מ 14/4 ולמסומן בתשריט מערכות תשתיות 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 התקנון 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 כולל בין היתר ובהתאם לצורכי הוראות לנושאים הבאים:

12.1.1 הוראות לשמרות איות הסביבה והנוף, ומינעת מפגעים סביבתיים ובתייחותיים.

12.1.2 הנחיות לתכניות בניין, פיתוח, תשתיות, עיצוב אדריכלי, גינון ופטוח נופי.

12.1.3 הוראות למתקני תשתיות, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם, ודרך השימוש בהם. מתקני תשתיות לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, ומתקנים לטיפול בפסולת מוצקה וסילוקה.

12.1.4 הכנת תכנית אב ותכנית מפורטת לפתרון נאות, לאיסוף, טיפול וסילוק שפכים, ואישור של משרד הבריאות ואיות הסביבה לפתרון הביבוב המוצע.

12.1.5 התניה של מתן היתר בנייה, בהשלמת תכניות מפורטת לפתרון הביבוב, ואישור ע"י הרשות המוסמכת לכך, לרבות קביעת שלבי ביצוע מותאמים להקמתם, שיבתיחו כי פתרון הביבוב יבוצע بد בבד עם ביצוע עבודות הפיותה והבנייה.

12.1.6 הוראות המסדרות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 12.1.3 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, שפכי בניין וגרוטאות, סילוק הפסולת וייעוד אתר למטרות אלה בתחום קריית גת או מחוץ לה.

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

12.2 הוועדה המחויזת תהיה רשאית לפטור תכניות המתייחסות לעניינים המנוונים בסעיף 12.1, במידה ותמצא כי אין צורך בכך.

12.3 ✓ לא תאושר תכנית מקומית המאפשרת נוספת פיתוח בשטח תכנית זו, אלא אם כולל התכניות בדבר חידוש הרקמה העירונית הבנויה של העיר קריית גת.

12.4 ✓ תכנית כאמור בסעיף קטן 12.3 תוננה בשלביות, כך שהפיתוח יהיה בשלבים ותובטח צמידות דופן לשטח המועד לבינוי על פי התכנית המקומית.

- 12.5 ✓ תכנית מקומית תכלול שטח ציבורי פתוח בהיקף ראוי בהתאם לגודל האוכלוסייה.
- 12.6 ✓ בעת הגשת תוכנית מקומית בתחום השיטה המיעוד לבניין עירוני על פי תוכנית זו, יונצח קיומו של הפארק העירוני בסמוך לתוואי הנחל, בין העיר הקיימת להרחבתה, בשטח שהיקפו יתאמס ככל האפשר לקבוע בתמ"א/35.
- 12.7 ✓ הוועדה המחויזת תקבע שלביות להקמתו של הפארק באופן שיובטח כי יעודם לפארק של השטחים בהם מצויים מבני חוץ הזרע, יבחן רק בשלבים האחרונים ובתיום עימים.
- 12.8 ✓ תכניות מתאר מקומות המייעדות שטח למגורים יתאמו להוראות הצפיפות הקבועות בתמ"א/35.
- 12.9 ✓ בשטחים הסמוכים לмонтажים הנדסיים של קיבוץ גת, התכניות המקומיות שיוכנו בהתאם לתכנית זו יתואמו בבואה העת עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, על מנת לוודא בין היתר כי אין מביאות בחשבון קיומים בסמיוכות של מותקנים הנדסיים, לרבות ביוב, שייטן 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 תשתיות הנדסיות" תכלול התייחסות לנושא זה.

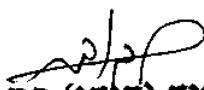
רמת הדיק של התשריט

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

חתימות

ל ר מ נ
אדריכלים ומזכני ערים בע"מ
רח' גאל אלון 120 ת"א 67443
טל. 6959893 6960299 סקס. 510616721
ח' פ 21 אפריל 2007

עורך התכנית


דוד (דודו) כהן
ז"ץ הוועדה המחויזת לתכנון ובנייה
מחוז דרום - משרד הפנים

מגיש התכנית