

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0207456

נאות הרימון קריית גת - תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריית גת

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

רח' הרימון בקרית גת הינו רחוב מרכזי בעיר העובר בשנים האחרונות פיתוח ובינוי בשטחים ריקים ומפונים בשכונה.
על הרחוב מקודמות תכניות לבנייה רוויה. מגרש זה שהיה ביעוד מבנה ציבור אוכלס עד לאחרונה בסניף של קופת חולים.
היזם שקנה את השטח מבקש לשנות את יעודו למגורים משולב במבני ציבור ולהשתלב בחזית הפיתוח ברחוב.
עפ"י סעיף 63 ב' לחוק התכנון והבניה תכנית זו פטורה מהצורך בדירות קטנות .
היקף חומרי החפירה והמילוי הנובעים מביצוע התוכנית קטנים מ 100,000 ממ"ק.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
נאות הרימון קריית גת - תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

מספר התכנית 606-0207456

1.2 שטח התכנית 2.314 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	177832
	קואורדינאטה Y	612519

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית גת - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית גת	הרימון		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1833	מוסדר	חלק		77
2423	מוסדר	חלק	39	
3023	מוסדר	חלק		75

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
21 /101 /02 /9 ✓	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 21 /101 /02 /9 בתחום הקו הכחול.	3684	3777	30/07/1989
5 /44 /2 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /44 /2 ממשיכות לחול.	4370	1163	11/01/1996



משרד הביטחון
מחלקת התכנון



משרד הביטחון
מחלקת התכנון

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				אריקה לאוב			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אריקה לאוב		תשריט מצב מוצע	לא
בדיקת הצללה	רקע	1: 1	40	18/02/2016	סאם אלפסי	24/02/2016		לא
בינוי חלקית	מחייב	1: 250	1	09/06/2015	אריקה לאוב	16/12/2015	נספח בינוי מחייב לעניין מיקום מבנה ציבור.	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	15/07/2015	מרק ולדמן	15/07/2015		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	15/07/2015	אריקה לאוב	15/07/2015		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	דוד זגורי		נווה שלום פרוייקטים ומסחר בע"מ	מגדל העמק	הנשיאים	45	054-7911225	08-6603955	rimon23k@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד זגורי		נווה שלום פרוייקטים ומסחר בע"מ	מגדל העמק	הנשיאים	45	054-7911225	08-6603955	rimon23k@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
בעלים			עיריית קרית גת	קרית גת	הקוממיות	97	08-6874793	08-6874972	
חוכר	דוד זגורי		נווה שלום פרוייקטים ומסחר בע"מ	מגדל העמק	הנשיאים	45	054-7911225	08-6603955	rimon23k@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדריכלית	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב מדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה (הנחתום) (1)	4	08-6209393	08-6209397	erica.loeb@gmail.com
	יועץ סביבתי	סאם אלפסי		WAWA	גבעתיים	(2)		03-7325126	03-5739266	office@gbwa.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	מרק ולדמן	49007	עשת הנדסה בע"מ	באר שבע	הפלמ"ח (3)	72	073-2370301	073-2370360	eshet@eshet.eng.com
מודד	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	(4)		03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 1291 באר שבע 84112.

(2) כתובת: גנסין 16, גבעתיים 53419.

(3) כתובת: ת.ד. 5234 באר שבע.

(4) כתובת: רח' החומה 12 ראשון לציון.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

1. שינוי יעוד קרקע משטח למבני ציבור למגורים ומבנים למוסדות ציבור.
2. הקמת מבנה מגורים וכיתות גן בקומת הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקמת מבנה מגורים בן 10 קומות ו- 33 יח"ד.
- ב. קביעת זכויות בניה עיקריות למגורים בהיקף 3,600 מ"ר.
- ג. קביעת זכויות בניה עיקריות למבני ציבור 250 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות בדבר עיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו. הוראות בדבר תשתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.314
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	932	-682	250		בתוכנית המאושרת לא נרשמו זכויות בניה
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+33	33		
מגורים (מ"ר)	מ"ר		+3,600	3,600		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	100	להריסה
מגורים ומבנים ומוסדות	101	להריסה
ציבור		

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	762	32.93
שטח למוסד ציבור	1,552	67.07
סה"כ	2,314	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	761.21	32.89
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1,552.96	67.11
סה"כ	2,314.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	א. מבנה מגורים. ב. הקמת גני ילדים + חצר משחקים בקומת הקרקע.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. תותר הקמת 33 יח"ד. ב. תותר הקמת גן ילדים + חצר בקומת קרקע. ג. תותר בנייה לגובה של 10 קומות מעל לקרקע + קומה טכנית על הגג. בקומה התשיעית יותרו דירות דופלקס. ד. תותר חניה בקומת עמודים ובשטח החצר עפ"י נספח תנועה. ה. לובי משותף לדיירים ימוקם בכניסה לבניין. ו. תותר הקמת מבני ציבור בשטח כולל של 250 מ"ר בקומת קרקע חצר משחקים בכניסה נפרדת. ז. פינוי האשפה בתאום עם הרשות המקומית. ח. מבנה גן הילדים יהיה יחידה נפרדת ממבנה הציבור או מבנה המגורים. ט. גן הילדים יהיה נפרד ממערכת התנועה של הבניין, כניסות, יציאות ודרכי גישה. י. תעשנה הפעולות ההנדסיות כדי למנוע נפילת חפצים מגובה אל חצר הגן. יא. מערכת האינסטלציה חייבת להיות נפרדת ממבנה המגורים על מנת למנוע סתימות והצפות ביוב בשטח הגן. יב. בשטח הגן ובחצרות לא יעברו תשתיות מים וביוב של מבנה המגורים. יג. יש לאפשר התקנת פרגולות ושתילת עצים בפינות הצפון ודרום מערב בשטח גני הילדים. יד. יש להקיף את חצרות גני הילדים בגדר בנויה בגובה 1.80, הגדר תבנה מחומרים עמידים.
ב	הוראות פיתוח א. מגרש החניה ירוצף באבן משתלבת. ב. ישולבו עצים בפיתוח, כל 5 חניות עץ בחניות שאינן מקורות. ג. גובה הגדר יהיה עד 1.2 מ' בבנייה קשיחה + 0.8 מ' בשבכה. גידור הגן יהיה זהה לגידור המגרש כולו. ד. החניה למגורים תהייה בתחום המגרש. ה. למבנה הציבור תהייה כניסה נפרדת משביל ציבורי מדרום-מערב למגרש ומפרץ החניה ישמש להורדת ילדים.
ג	עיצוב אדריכלי א. הכניסה הרגלית לבניין תהייה מרחוב הרימון. ב. כניסת כלי רכב מתוך מפרץ החניה ברחוב הרימון. ג. הבניין יחופה בחומרים עמידים בשילוב טיח ושליכט בתאום עם מהנדס העיר. ד. הבניין ידורג בקומות העליונות - הדירות בקומות העליונות יכולות להיבנות כדופלקס. ה. כל המצללות/פרגולות בבניין יהיו אחידות.

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	ו. כל המערכות הטכניות בבניין יהיו מוסתרים, לא תותר צנרת חיצונית, כל הצנרת תשולב בקירות הבניין.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. למעבר וחניית כלי רכב והעברת ותשתיות. ב. למעבר הולכי רגל. ג. לפיתוח גינון, תאורה וריהוט רחוב.
4.2.2	הוראות
א	א. לא תותר בנייה מכל סוג שהוא. ב. כניסות למגרש בתאום עם הרשות המקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת							סה"כ שטחי בניה			
					עיקרי	שרות									
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	101	1554	3600 (1)	1410	5010	33	33	21	36	מעל הכניסה הקובעת 10 (2)	צידי- ימני (3)	צידי- שמאלי (3)	אחורי (3)	קדמי (3)
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	101	1554	250 (4)	50	300						(5)	(5)	(5)	(5)

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) שטח המרפסות יחושב מתוך השטחים העיקריים..
- (2) תותר בניה עד 10 קומות מעל הכניסה הקובעת+ קומה טכנית על הגג..
- (3) עפ"י תשריט.
- (4) יוקמו 2 גני ילדים (125 מ"ר כל אחד) + יוגדר שטח לחצר בהתאם לתדריך למכסות קרקע לצרכי ציבור..
- (5) קווי הבניין כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
6.2	חשמל
	היתרי בנייה יינתנו באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים: א. תנאי להיתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס/ת העיר/הוועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס/ת הוועדה המקומית. ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין. ג. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות. ד. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה מתן פתרון קצה לביוב בתאום מהנדס העיר. ז. היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים. ח. תנאי למתן היתר בנייה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד השטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי 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 מרחק מהתיל הקיצוני - 2.00 מ' המרחק מציר הקו - 2.25 מ'. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני - 1.50 מ' מרחק מציר הקו - 1.75 מ'. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי מרחק מהתיל הקיצוני - 5.00 מ' מרחק מציר הקו - 6.50 מ' בשטח פתוח מרחק מציר הקו - 8.50 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') מרחק מציר הקו - 20.00 מ' ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מרחק מציר הקו - 35.00 מ'.

6.2	חשמל
	* 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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון. 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.
6.3	תשתיות
	א. כל התשתיות ביוב, מים, חשמל ותקשורת יהיו בתאום עם הוועדה המקומית ומהנדס הרשות. באישור מהנדס העירייה. ב. מערכת איסוף השפכים תחובר למערכת העירונית. ג. 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 זימה חוזרת (מז"ח) ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.
6.4	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה עפ"י תכנית המהווה חלק בלתי נפרד מהגשה זו.
6.5	איכות הסביבה
	א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות המים והניקוז. ב. קביעת מטרדים ומזהמים של הסביבה 1. כתנאי לקבלת היתר הבנייה תוגש תוכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבנייה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרד רעש וזיהום אוויר לסביבה, כניסת ויציאת משאיות, קביעת דרכים להולכי רגל, שילוט, תאורה וכו'. 2. בכל שלבי הבנייה, שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה, יטופל השטח באופן שוטף ע"י

איכות הסביבה הרטבה. 3. כל קבלן בשטח התוכנית ידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח. 4. מכוונות עזר כגון קומפרסורים 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. 5. במידה והקבלן ישמש במגרסה ניידת, מיקום והפעלת המגרסה יקבע לכן, שימנעו מטרדי זיהום אוויר ורעש לסביבה. פעילות מגרסות, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרחקים ממגורים קיימים, ובהתאם להנחייה לעמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשל"ה 1998. מיקום המגרסה הניידת יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה. 6. אזור החפירה/בניה יגודר בכל היקפו בגדר אטומה לגובה 2.0 מ' לפחות.	6.5
ניהול מי נגר א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחומות המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.	6.6
סקר סייסמי א. 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. ב. לבקשה להיתר בנייה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטינציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.	6.7
פסולת בניין על מגיש התוכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התוכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.	6.8
הריסות ופינויים 1. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. 2. תנאי למימוש הזכויות בתא השטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת	6.9

6.9	הריסות ופינויים	המבנה/הגדר. 3. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
6.10	סטיה ניכרת	1. בקומת הקרקע של המבנה יותר לבנייה שתי כיתות גן ולובי כניסה למבנה מגורים, כל שימוש אחר בקומת הכניסה יהווה סטיה ניכרת מתכנית זו. 2. תוספת קומות ויחידות דיור תהווה סטיה ניכרת מתכנית זו.
6.11	היטל השבחה	1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.12	חלוקה ו/ או רישום	א. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה. ב. הזכויות בגן הילדים ולחצר הצמודה אליה יירשמו ע"ש עיריית קרית גת.
6.13	הפקעות לצרכי ציבור	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
7.	ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע	
	מספר שלב	תאור שלב
	0	לי"ר
7.2	מימוש התכנית	
זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.		

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	דוד זגורי שם ומספר תאגיד: נווה שלום פרוייקטים ומסחר בע"מ 51494835	חתימה:	
יום	שם:	סוג:	תאריך:
	דוד זגורי שם ומספר תאגיד: נווה שלום פרוייקטים ומסחר בע"מ 51494835	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	דוד זגורי שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	דוד זגורי שם ומספר תאגיד: עיריית קרית גת 500226303	בעלים חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	דוד זגורי שם ומספר תאגיד: נווה שלום פרוייקטים ומסחר בע"מ 51494835	חוכר חתימה:	
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אריקה לאוב שם ומספר תאגיד: אריקה לאוב אדריכלים בע"מ 512405994	עורך ראשי חתימה:	