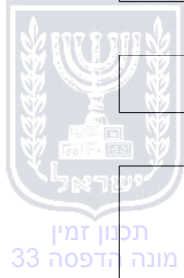


הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0219386

תעשייה ומלאכה באזור תעשייה קריית גת



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי קרית גת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מטפלת ב-15 מגרשי תעשייה ומלאכה באזור תעשייה ברח' כסלו, קרית גת.
על המגרשים נמצאים מבנים וסככות אשר חלקם חורגים מעבר לגבולות המגרשים.

התכנית המוצעת תאפשר:

- שינוי ייעוד של תא שטח מס' 75 המיועד למתקן הנדסי למגרש תעשייה ומלאכה וחלוקתו לשטחי השלמה.
- איחוד של מגרשי תעשייה ומלאכה מס' 1 ו-2.
- חלוקה של מגרש תעשייה ומלאכה מס' 001 לפי תכנית מס' 47/104/03/9 ל-2 מגרשים מס' 15 ו-17.
- קביעת זכויות והנחיות בניה עבור המגרשים המורחבים.
- שינוי קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תעשייה ומלאכה באזור תעשייה קריית גת

מספר התכנית 606-0219386

1.2 שטח התכנית 77.486 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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	178950
קואורדינאטה Y	612100

1.5.2 תיאור מקום שטח המגרשים ממוקמים ברח' כסלו, אזור תעשייה, קריית גת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית גת - חלק מתחום הרשות: קריית גת

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית גת	כסלו		

שכונה אזור תעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5841	מוסדר	חלק	2-3, 25-26, 33	24
5842	מוסדר	חלק	4-16, 31-32	33-35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4 /104 /03 /9	2 - 1
47 /104 /03 /9	2 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
29/12/2004		5354	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3/ 4 / 9 / א. הוראות תכנית תתל/ 3 / 4 / 9 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 3 / 4 / 9 א
03/07/1975	1938	2123	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 / 03 / 104/ 4 ממשיכות לחול.	שינוי	9 / 03 / 104 / 4
16/12/2014	2002	6944	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 47/104/03/9 ממשיכות לחול.	שינוי	9 / 03 / 104 / 47
15/10/1981		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 9 / 39 / 5. הוראות תכנית 9 / 39 / 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	9 / 39 / 5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ויקטור רבינוביץ'				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ויקטור רבינוביץ'		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10/01/2017	ויקטור רבינוביץ'	09/01/2017	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 33

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		קריית גת	קריית גת	(1)		08-6874511	08-6887274	aviramd@qiryat-gat.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 1 קריית גת 82100.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		קריית גת	קריית גת	(1)		08-6874511	08-6887274	aviramd@qiryat-gat.muni.il

(1) כתובת: ת"ד 1 קריית גת 82100.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	
בעלים			קריית גת	קריית גת	(1)		08-6874511	08-6887274	aviramd@qiryat-gat.muni.il

(1) כתובת: ת"ד 1 קריית גת 82100.

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	ויקטור רבינוביץ'	26019		באר שבע	עבדת	12	08-6433048		victorr.arc@gmail.com
	מודד	יבגני ברודסקי	1230	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקע	באר שבע	ביאליק	149	08-6999920		1230bev@sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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**

שינוי זכויות והנחיות בנייה לתאי שטח מס' 1, 54-64 ו- 15-17 על מנת להסדיר מצב קיים של מגרשי תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה ברח' כסלו, אזור התעשייה קריית גת.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 33

1. שינוי ייעוד של מגרש מתקן הנדסי מס' 75 לתעשייה, תעשייה קלה ומלאכה וחלוקתו לתאי שטח (שטחי השלמה) מס' 101, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 254, 255, תא שטח 1000 נשאר בייעוד 'מבנים ומוסדות ציבור'.
2. איחוד של מגרשי תעשייה ומלאכה מס' 1 ו-2 לפי תכנית מס' 4/104/03/9.
3. חלוקה של מגרש תעשייה ומלאכה מס' 001 לפי תכנית מס' 47/104/03/9 ל-2 מגרשים מס' 15 ו-17. עבור תאי השטח המורחבים:
4. הגדלת תכסית מרבית מ-35% ל-50%.
5. הגדלת זכויות בנייה מ-35% ל-100% (שטח עיקרי + שירות).
6. קביעת גובה מבנה ל-2 קומות עד 15 מ' מלבד ל:
- תא שטח מס' 64 - מבנה ממגורות - גובה מבנה כ-58 מ' ומעליו אנטנה בגובה 15 מ' - סה"כ המבנה והאנטנה מעליו מתנשא לגובה של 73 מ'.
- תא שטח מס' 63 - מבני סילון השייכים למפעל בטון - גובה סילון הגבוה ביותר 18.5 מ'.
7. שינוי קו בניין כמסומן בתשריט.
8. קביעת הוראות למתן היתר בניה.
9. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

77.486

שטח התכנית בדונם



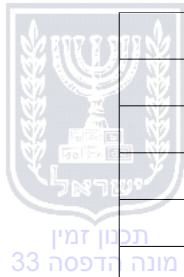
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
20% משטח תאי השטח ניתן עבור מסחר כחלק מה-100% המוצע.		13,062	+13,062		מ"ר	מסחר (מ"ר)
		64,873	+42,300	22,573	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

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
דרך מאושרת	200 - 203
מבנים ומוסדות ציבור	100, 1000
מסילה מאושרת	300
שטח ציבורי פתוח	74, 75
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	1, 15, 17, 54, 64, 101, 154 - 164, 255

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מבנים ומוסדות ציבור	1000
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	74
מבנה להריסה 2	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	59 - 61, 63, 155 - 158
שטח להשלמה	דרך מאושרת	200
שטח להשלמה	מבנים ומוסדות ציבור	100, 1000
שטח להשלמה	שטח ציבורי פתוח	74, 75
שטח להשלמה	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	1, 56, 57, 60, 61, 101, 154 - 164, 255

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
78.93	61,160	אזור מלאכה ותעשייה
10.22	7,920	דרכים
0.19	147	מקלט
6.50	5,038	מתקן הנדסי
4.16	3,221	שטח ציבורי פתוח

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	77,486	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.84	7,625.35	דרך מאושרת
0.33	255.13	מבנים ומוסדות ציבור
0.57	441.74	מסילה מאושרת
3.99	3,089.94	שטח ציבורי פתוח
85.27	66,073.47	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
100	77,485.63	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מגרשים המיועדים בעיקרם לתעשייה, תעשייה קלה ומלאכה. שימושים כגון: מפעל זכוכית, אלומיניום, נגרות, מוסכים, וכד'. בתא שטח מס' 64 - מבנה ממגורות. בתא שטח מס' 63 - מפעל בטון. בנוסף יותר שימוש בחלק מהמגרש במסחר נלווה המשרת את האזור כגון: חנויות מפעל המשרתות את המפעל ולא את האזור. חנויות לחומרי בניין, אולם תצוגה לנגרות, מסגרות וכד', וכן, מסעדות פועלים המשרתות את אזורי תעשייה. כל תכנון יוגש לאישור הוועדה המקומית. ב. תא שטח מס' 15 - בנוסף לאמור בסעיף 4.1.1.1. יותרו שימושים לטובת מכירה והשכרת רכב בהתאם לתכנית מס' 47/104/03/9.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>בתאי שטח למסחר ותעשייה 64-1,54 ובתאי שטח 16,17 תותר:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר בניה במגרשים בשטח כולל של 100%. 2. אחוזי הבנייה כוללים שטח עיקרי ושטח שירות לפי התקן הישראלי, לרבות סככות, חדרי מיגון, מבני פחונים ומתקני עזר. 3. תותר תכסית מרבית של 50%. 4. בניית 2 קומות בכל מגרש עד 15 מ'. מלבד לתא שטח 63 ו-64: תא שטח 63 - בו ישנו סילו של מפעל בטון בגובה 18.5 מ'. תא שטח 64 - בו ישנם ממגורות בגובה כ-58 מ' ומעליהם אנטנה בגובה כ-15 מ' - בסה"כ כ-73 מ'. 5. יש לשמור על קו בניין 10.0 מ' מגבול רצועת מסילת הרכבת - קו בניין לחשמול הרכבת. 6. נדרש לשמור על רצועת שטח ציבורי פתוח לאורך רצועת הברזל. 7. תותר הקמת גדר חיה בקצה המגרשים הגובלים עם השצ"פ לכיוון הרכבת. 8. שלד הגדר תיבנה בגובה 2.5 מ' מפרופילי פלדה שתהוו בסיס לצמחיה מטפסת. 9. חריגות הבניה מסומנות לחריגה. <p>בתא שטח מס' 15- הוראות הבינוי של תכנית זו חלות גם על תא שטח מס' 15 אך לא יפגעו בהוראות הבינוי לפי תכנית 47/104/03/9 כמפורט לקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. תותר הקמת מבנה קרוואן לשימוש כמשרדים למכירת כלי רכב. ב. הקמת ממ"מ תהיה בהתאם להנחיות פיקוד העורף ותקנות הג"א. ג. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכד'). ההפרדה תבוצע באמצעות התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת.
ב	<p>סביבה ונוף</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אחסנת וואו שימוש בחומרים מסוכנים תעשה על פי מדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה. 2. לא תותר הטלת סיכונים מחוץ לגבולות המגרש. 3. יש לאסור סמיכות בין תעשיות רגישות (כגון: מזון, תרופות וקוסמטיקה) לתעשיות בעלות



4.1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
	פוטנציאל לזיהום, כגון: זיהום אוויר, זיהום קרקע, זיהום מים וכו'. פוטנציאל שיכול לבוא לידי ביטוי בשגרה ו/או אירועים חריגים. 4. לא יותרו עסקי מזון בסמיכות למפעלי תעשייה. 5. לא יותרו שימושים המוגדרים כרצפטורים ציבוריים במסמך מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים, המשרד להגנת הסביבה ועדכנו מעת לעת.
ג	עיצוב אדריכלי 1. חומרי הגמר של המבנים יהיה אבן או שליכט צבעוני או זכוכית או שיש או שילוב ביניהם. והכל באישור הוועדה המקומית. 2. אין להשתמש בגגות אסבסט ואסכורית.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים מרחב מוגן.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי הקמת מרחב מוגן תהיה בהתאם להנחיות פיקוד העורף ותקנות הג"א.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים מיועד לשטחי גינון, חורשות, מעברים להולכי רגל ולרכב ציבורי (חירום ותחזוקה), שטחי מעבר תשתית, מתקני איסוף אשפה.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. תותר בנייה של שבילי מעבר, רחבות מרוצפות, מדרגות, קירות תמך ומעקות במידת הצורך. פיתוח פינות ישיבה, פרגולות ומבני הצללה. וכן, הנחת מתקנים הנדסיים תת קרקעיים.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים דרך ציבורית.
4.4.2	הוראות
א	דרכים תוואי ורוחב הדרך לפי התכנית התקפה.
4.5	מסילה מאושרת
4.5.1	שימושים



מסילה מאושרת	4.5
תכליות ושימושים לפי תכנית תת"ל / 3,4 / א'9.	
הוראות	4.5.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הוראות ומגבלות בנייה לפי תכנית תת"ל / 3,4 / א'9. 2. תכנית זו תהיה כפופה לכל הנחיות המיגון מפני קרינת אלמ"ג והשימושים המותרים בקרבת מסילת ברזל מחושמלת על פי תת"ל 18. 3. מיגון אקוסטי במידה ויידרש - יבוצע על חשבון יזם התכנית. 4. כל השטחים הכלולים בתחומי התכנית ינוקזו למערכת תת-קרקעית בלא שפיכת נגר עילי למערכת הניקוז של רצועת מקרקעין הרכבת. 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	150	13730	13478	1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						402	101	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	547	607	15	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	440	500	16	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	376	436	17	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	791	688	54	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						163	154	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	90	3630	3295	55	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						205	155	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						220	255	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	876	804	56	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						132	156	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	775	703	57	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						132	157	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	1009	908	58	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						161	158	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	1467	1340	59	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						187	159	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	1275	1181	60	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						154	160	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	1475	1356	61	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי					
(1)	(1)	(1)	(1)						179	161	קלה ומלאכה תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	15	50	60	1844	1709	62	קלה ומלאכה תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						195	162	קלה ומלאכה תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	(2) 18.5	50	150	4944	4633	63	קלה ומלאכה תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						461	163	קלה ומלאכה תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)	2	(3) 73	50	150	31694	29524	64	קלה ומלאכה תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
(1)	(1)	(1)	(1)						2320	164	קלה ומלאכה תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה

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) כמסומן בתשריט.

(2) ישנו סילו של מפעל בטון בגובה 18.5 מ'..

(3) ישנם ממגורות בגובה כ-58 מ' ומעליהם אנטנה בגובה כ-15 מ' - בסה"כ כ-73 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. היתר בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו. 2. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. 3. מגרשים עם חריגות בניה קיימות של המבנה העיקרי בתחום 10.0 מ' מגבול שמורת הרכבת יטופלו במסגרת הוועדה המקומית. 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה. 5. היתרי יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים. 6. הבקשה להיתר בניה תוגש לשני תאי השטח A ו-B בהתאמה כחטיבה אחת.</p>	<p>6.1</p>										
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חניה של עיריית קריית גת התקף בעת אישור תכנית זו.</p>	<p>6.2</p>										
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	<p>6.3</p>										
<p>6.4 חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <table border="1" data-bbox="691 1187 1262 1568"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מהתיל הקיצוני</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3.00 מ' 3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:</td> <td>5.00 מ' 6.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו:</td> <td>(קיים או מוצע) - 20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו</td> <td>(קיים או מוצע) - 35.00 מ'</td> </tr> </table> <p>אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני	קו חשמל מתח נמוך	3.00 מ' 3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:	5.00 מ' 6.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו:	(קיים או מוצע) - 20.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו	(קיים או מוצע) - 35.00 מ'	<p>6.4</p>
מציר הקו	מהתיל הקיצוני										
קו חשמל מתח נמוך	3.00 מ' 3.5 מ'										
קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:	5.00 מ' 6.00 מ'										
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו:	(קיים או מוצע) - 20.00 מ'										
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו	(קיים או מוצע) - 35.00 מ'										
<p>6.5 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש בתוך הזכויות הבניה המצויינות בטבלת זכויות הבניה.</p>	<p>6.5</p>										
<p>6.6 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p>6.6</p>										

6.7	ביוב
	איסוף וסילוק השפכים מכל מגרש יהיה באמצעות מערכת ביוב מרכזית אשר תתחבר בקצה למכון טיהור שפכים (מטי"ש).
6.8	שימור
	כל שינוי מבוקש בממגורות, הנמצאות בתחום התכנית, יותנה בהכנת תיק תיעוד מקדים.
6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, 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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים לאחר אישור התכנית.

