

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0435081

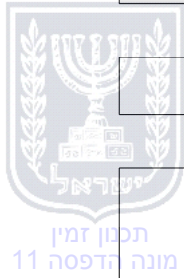
קיבוץ גת, גדר בטחון, 160302

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי יואב

סוג 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

בקיבוץ גת הוחלט להכין תכנית לביצוע גדר ביטחון ודרך ביטחון לטיפול בתשתיות שמחוץ לגבולות תכנית מאושרת 9/113/03/6 לקיבוץ גת.
התכנית תכלול הנחיות והוראות לשימושים ולפיתוח מרכיבי גדר הביטחון, מתקני תשתיות תת קרקעים ביוב מים וחשמל, מסלעות ודרכים לשימוש שכונות המגורים החדשים של הקיבוץ.
לפיכך ייעוד הקרקע המבוקש למטרה זו יהיה שטח ציבורי פתוח במקום ייעוד השטח החקלאי בתחום הקו הכחול של התכנית המוצעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	1.1

קיבוץ גת, גדר בטחון, 160302

מספר התכנית	מספר התכנית
-------------	-------------

632-0435081

שטח התכנית	שטח התכנית
------------	------------

26.860 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית	1.4
--------------	------------	-----

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 בחלק
מתחום התכנית

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****יואב****קואורדינאטה X**

180326

קואורדינאטה Y

615432

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ גת בגזרה המערבית והצפונית שלו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות:

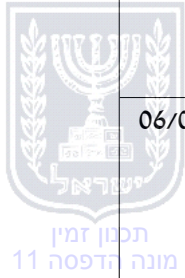
נפה**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34098	מוסדר	חלק		9-10, 16-18
34103	מוסדר	חלק		4, 17, 19

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 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
9 /113 /03 /6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /6 /9 /113. הוראות תכנית 03 /6 /9 /113 תחולנה על תכנית זו.	6605	5219	06/06/2013



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				גבריאל גרזון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		גבריאל גרזון		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500		08/08/2016	ברני גטניו	29/08/2016		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
מורשה חתימה	רשות מקומית	רשות מקומית, דב שרמן		קיבוץ גת	גת (קבוץ)	(1)		08-6871174		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ גת.

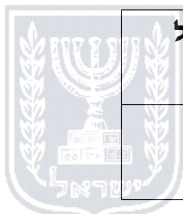
1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רשות מקרקעי ישראל מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	גת (קבוץ)	גת (קיבוץ)		03-9533333	02-5456175	
חוכר				קיבוץ גת	גת (קבוץ)	(1)		08-6871174		

(1) כתובת: קיבוץ גת.

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	גבריאלי גרזון	27159	א.ב מתכננים	תל אביב-יפו	דרך בגין	116	03-6233777	03-6233700	gabi_ger@abt.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	(1)	67	03-7541000	03-7516536	

(1) כתובת: רחוב הירקון 67 בני ברק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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**

הקמת גדר ודרך ביטחון, מעבר תשתיות ופיתוח שטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד קרקעי מחקלאי לציבורי פתוח.

ב. הגדרת שימושים המותרים.

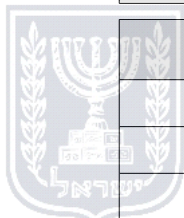
ג. הוראות לביצוע.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
שטח ציבורי פתוח	2, 1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	132.8	0.19
שטח חקלאי	71,524.73	99.82
סה"כ	71,657.53	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 11**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	132.8	0.19
שטח ציבורי פתוח	71,524.73	99.81
סה"כ	71,657.53	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	4.1.1 שימושים א. על שטח זה יותרו השימושים הנדרשים להקמת גדר ביטחון ושאר מרכיבי בטחון נדרשים כגון מבנה לשומר, מחסן לאבזרי אחזקה, דרך לתנועת רכב ביטחון, תאורת גדר וכל שיידרש ע"י פיקוד העורף או משרד הביטחון. ב. על שטח זה יותרו מעבר תשתיות ביוב ועבודות פיתוח גנני כגון מסלעות גניות ונטיעות עצי נוי. 4.1.2 הוראות לא תותר בניה ופיתוח באזור זה ללא אישור תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית ותכלול את כל הנדרש כמתואר בפרק 6.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	באזור זה תותר שימוש לדרך קיימת/מאושרת ומעבר תשתיות ושער לגדר הביטחון.
4.2.2	הוראות
א	דרכים לא תותר בניה מעבר לרשום בסעיף 4.2.1

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש מזערי
								עיקרי	עיקרי			
0	0	0	0	1	5	(2)	0	20 (1)	3600	2 ,1	שטח ציבורי פתוח	

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) עבור מבנה לשומר ומחסנים לאחסון אביזרי אחזקה ובטחון ככל שיידרש ע"י פיקוד העורף או משרד הביטחון מעט לעט..
 (2) 20 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בנייה ינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי בקשה למתן היתר בנייה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח למרכיבי ביטחון כמפורט להלן:

א. הייתרי בנייה יתואמו ויאושרו על ידי פיקוד העורף.

ב. לא יינתנו היתרי בנייה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע.

ג. בינוי ופיתוח:

* תכנית בינוי כוללת למגרש תהווה בסיס להגשת היתרי בניה והיא תכלול תרשימים כללי של המגרש, מחיקום מרכיבי ביטחון

והמתקנים, פתרונות ניקוז הקרקע וכו'.

* לתכנית הבינוי יצורפו חתכים לאורך ולרוחב מגרש אשר יכללו גבהי קרקע ביחס לקרקע טבעית, גדרות ומתקנים מתוכננים.

6.2**בטחון ובטיחות**

השטח מיועד להקמת מתקנים, על פי הנחיות משרד הביטחון כפי שייקבעו מעט לעט.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לפי התקדמות תכנון שכונות המגורים החדשות. השלבים יסוכמו ויאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.	

7.2**מימוש התכנית**

בתוך 10 שנים מיום אישורה.