

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0863126

תעסוקה ותחנות תיזלוק ברחוב טבת

מחוז

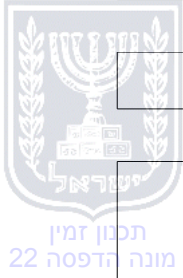
דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית במתחם הכולל תחנת תידלוק מאושרת, משלבת שימושי תעסוקה באזור התעשייה של העיר קרית גת ומשלימה שירותים לאיזור.

תחנת התידלוק הבנוייה כיום באתר הוקמה בהיתר הכפוף לתכנית מאושרת 9/מק/2032, ושטח התעסוקה - בנוי בכפוף לתכנית 4/104/03/9 והגדרות תמ"א 18 (4), כולל שימושים נוספים בו בהתאם להיתר תקף לשימוש חורג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תעסוקה ותחנת תידלוק ברחוב טבת

מספר התכנית 606-0863126

1.2 שטח התכנית 3.466 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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 | 179000 |
| קואורדינאטה Y | 611820 |

1.5.2 תיאור מקום

תחנת תידלוק קיימת ברחוב טבת, במערב אזור התעשייה המזרחי הקיים, קרית גת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית גת - חלק מתחום הרשות: קרית גת

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|----------|----------|-------|
| קרית גת | רחבת טבת | 9 | |

אזור תעשייה מזרחי

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 5842 | מוסדר | חלק | 25 | |

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 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 23/08/2006 | | 4684 | 5568 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /18 על שינוייה. הוראות תכנית תמא/ 4 /18 על שינוייה -תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 4 /18 |
| 10/03/2010 | | 2217 | 6069 | חפיפה לקטע מצומצם בתחום אזור מגבלות בנייה ופיתוח ב'. | כפיפות | תמא/ 37 /א /1 6 |
| 03/07/1975 | | 1938 | 2123 | תכנית זו מחליפה את תכנית 9 /03 /104 /4 בתחומה. | החלפה | 9 /03 /104 /4 |
| 13/05/2014 | | 5519 | 6801 | תחומי מגבלות תחנת כוח יחולו על שטח מאושר לבינוי לפי הוראות משרד הג"ס | כפיפות | 9 /03 /104 /46 |

הערה לטבלה:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 5/39/9 והחלפה לתכנית 9/מק/2032.
תכנית זו כפופה למגבלות תכנית חלוקת גז טבעי דר/9/גזחל/121 הגובלת עם תכנית זו בהתאם לקו מגבלות המצויין בתשריט.

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|---------------------|-------------------|---------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | איריס ענבר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | איריס ענבר | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 11: 15 21/02/2022 | איריס ענבר | 07/02/2022 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |
| לא | תנועה ובינוי עקרוני | 11: 27 11/06/2022 | גיסאן מזאוי | 14/02/2022 | 1 | 1: 500 | מנחה | תנועה |
| לא | נספח הידרולוגי | 09: 07 20/02/2022 | ריאן עז אלדין | 07/02/2022 | 38 | | מנחה | ניקוז |
| לא | סקר עצים בוגרים | 15: 36 13/02/2022 | קלים סלמאן | 10/02/2022 | 1 | 1: 250 | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |

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 | מרדכי עציוני | | י.ג.מ.ח.ייזום והשקעות בע"מ | הרצליה | שאול המלך | 11 | 09-9543388 | | motti11@zahav.net.il |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------------------------|--------------|-----------|-----|------------|------------|----------------------|
| אדריכלות ובינוי ערים | עורך ראשי | איריס ענבר | 31132 | ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ | משמר העמק | משמר העמק | 1 | 04-9896017 | 04-9898920 | iris@inbararc.co.il |
| מהנדס | יועץ תחבורה | גיסאן מזאוי | 79631 | | נצרת | (1) | | 04-6566475 | 04-6566475 | mgassan@gmail.com |
| מהנדס | יועץ תשתיות | ריאן עז אלדין | | הידרומאפ בע"מ | כאבול | כאבול | 1 | 04-6999775 | | Hydromap10@gmail.com |
| מהנדס- גיאודט | מודד | קלים סלמאן | 1221 | קלים סלמאן להנדסה | באר שבע | הרא"ש | 9 א | | | slmanklem@gmail.com |

(1) כתובת: ת.ד. 8064.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הוספת שימושים לתעסוקה בשטח בו קיימות תחנת תידלוק ומסעדה, באזור התעשייה המזרחי, קרית גת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי מיעוד תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה - ליעוד מסחר ותחבורה.
קביעת שימושים, זכויות, הגבלות בנייה והוראות בינוי.
קביעת הוראות ותנאים לביצוע התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------------|---------|
| מסחר ותחבורה | 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-----------------------|--------------|----------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מסחר ותחבורה | 1 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מסחר ותחבורה | 1 |
| בלוק תחנת תדלוק | מסחר ותחבורה | 1 |
| גבול מגבלות בניה | מסחר ותחבורה | 1 |

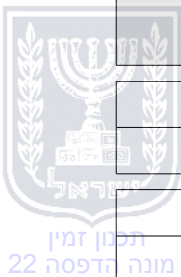
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------|-------|--------|
| מלאכה ותעשייה זעירה | 3,466 | 100 |
| סה"כ | 3,466 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------------|-----------|--------------|
| מסחר ותחבורה | 3,466 | 100 |
| סה"כ | 3,466 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מסחר ותחבורה |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>א. תחנת תדלוק מדרגה ב' כולל חנות נוחות בהתאם לתמ"א 18 על תיקוניה (סימלול לתחנת תידלוק).</p> <p>ב. שימושי תעסוקה ומסחר שאינם מהווים רצפטור ציבורי לפי מסמך מדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. משרדים שאינם מקבלי קהל מזדמן. 2. בית אוכל-מסעדה. 3. מתקני אנרגיה מתחדשת משולבים במבני ובמתקני האתר. 4. משטחים מרוצפים, מצללות ומעברים מקורים, שטחי גינון, דרכים פנימיות, חנייה פתוחה ומקורה, מבני שירות ומתקנים טכניים לתחזוקה ולתיפעול האתר. |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה במגרש אישור תכנית פיתוח ע"י הוועדה המקומית, אשר תפרט דרכים פנימיות, משטחים, מתקני תשתית ופרטי ריהוט חוץ.</p> <p>ניתן להקים מספר מבנים במרחק מיזערי של 5 מ' ביניהם ו/או במקבץ.</p> <p>במבנה על קו בניין 0 צידי לא יותרו פתחים לכיוון המגרש השכן.</p> <p>בכפוף לתמ"א 18 / 4 / 2 סעיף 6.3 ס"ק ז', ח': חובה לספק בתחנת התידלוק שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אוויר בצמיגים. תובטח בה אספקת דלק לרכב - גם בעת הפסקת זרם החשמל.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גובה עסקי המזון לא יפחת מ- 2.75 מ'. 2. לא יותרו עסקי מזון במרתפים 3. תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר במבנה. 4. למסחר תהיה כניסה נפרדת. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מאזור חצר משק או מאזור פריקה וטעינה. 5. יתוכננו ביתני אשפה סגורים ו/או טמונים עבור עסקי המזון. 6. לא יבוצע מעבר צנרת מים וביוב ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון, למעט חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקי מבנה המשמשים לחדרי שירותים אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה. 7. בכל מבנה בו מתוכננים מטבחים יש להקצות חצר תיפעולית, עילית או תת-קרקעית, בה יוצבו מפרידי שומן. על חצר תיפעולית זו להיות נגישה לכניסת ביובית לצורך שאיבת המפרידים מעת לעת. על כלל מפרידי השומן לכלול נקודות דיגום המאפשרות דיגום השפכים ביציאה מהמפריד. |
| | <p>ב</p> <p>פיתוח תשתית</p> <p>כל קווי התשתיות באיזור זה יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>תותר הקמת תחנות השנאה בשטח זה במבנים המיועדים לכך.</p> |
| | <p>ג</p> <p>קווי בנין</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה</p> |



| מסחר ותחבורה | 4.1 |
|---|-----|
| <p>א. בפינה דרום-מזרחית של המגרש מצויין קו מגבלות בנייה על פי "אזור מגבלות בנייה ופיתוח ב' " בתמ"א 6/1/37.</p> <p>ככל שמתבקש ביצוע עבודות ו/או העברת תשתיות בתחום שבין קו מגבלות הבנייה לבין גבול המגרש - נדרש בקטע זה תיאום עם רשות הגז ועם בעל הרשיון להולכה ולחלוקה, ואישורם כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת הולכת הגז באותו קטע מאפשרים הקמת מבנה ו/או שימוש מבוקש.</p> <p>ניתן לצמצם את תחום מגבלות בנייה ופיתוח ב' בכפוף לפרק (6) בתמ"א 6/1/37 סעיף 6.2 - רק לאחר שהוגשה בקשה לרשות הגז הטבעי לבחינת הנושא ולאישורה.</p> <p>ב. ברקע התשריט מצויינים מרחקי מגבלות בטיחות למיקום שימושים לפי תמ"א 18 על תיקוניה: -מרחק בטיחות למגורים : רדיוס 40 מ' ממשאבות תידלוק ומפתחי מילוי. - מרחק בטיחות למבני ציבור : רדיוס 80 מ' ממשאבות תידלוק ומפתחי מילוי. בתחום מרווחים אלו אין תכניות מאושרות הכוללות יעודי קרקע/שימושים אלו.</p> <p>ג. תחומי מגבלות תחנת כוח בתכנית 46/104/03/9 יחולו על שטח מאושר לבינוי לפי הוראות משרד הג"ס.</p> <p>תכנית חלוקה דר/9/גזחל/121 מסומנת ברקע התכנית, וגובלת עמה ממערב - ללא החלת מגבלות בתחום תכנית זו.</p> | |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד | בניין / מקום | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | תכסית (% מתא שטח) | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות | קו בנין (מטר) | | | |
|--------------|--------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------------------------|------------|-----------------|------|-------|-------|
| | | | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | | | | גודל מגרש מזערי | צדדי | קדמי | אחורי |
| | | | | | | | | | | | |
| מסחר ותחבורה | מסחר ותעסוקה | 1000 | 255 | 85 | 35 | 10 | 2 | 5 | 5 | 3 | |
| מסחר ותחבורה | תחנת תידלוק | 1000 | 390 (2) | 15 | 35 | 10 | 2 | 5 | 5 | 3 (1) | |

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. גדרות, פיתוח שטח, מיכלים תת-קרקעיים ומתקנים הנדסיים - ניתן למקם בכל תחומי המגרש ועד גבולותיו (קו בניין 0 לכל הכיוונים) בהתאם לתמ"א 18 על תיקוניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קו משתנה לפי תשריט - באזור מבנה קיים : קו בניין צידי 0.

(2) שטח מירבי למבנה התחנה 130 מ"ר.

שטח גג איי המשאבות בתחנת תידלוק - נכלל בשטחים המפורטים בטבלה זו, בהיקף כ- 260 מ"ר.

ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בנייה משימוש תחנת תידלוק לשימושים אחרים במגרש.

(3) ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בנייה משימוש תחנת תידלוק לשימושים אחרים במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- הגשת תכנית פיתוח למגרש, בקני"מ 1:250 המפרטת את כל עבודות התשתית וחיבורי התשתיות.

- הגשת תכנית בינוי ותכנית תנועה וחנייה.

- אישור משרד הבריאות

- אישור איגוד ערים לאיכות סביבה נפת אשקלון.

- היתר לשימוש תחנת תידלוק יידרש לבדיקות אטימות לצנרת ולמיכלים תת-קרקעיים.

- תנאי להיתר בניה ראשון הינו אישור תכנית תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת. תנאי לתעודת גמר (טופס 4) הינו ביצוע בפועל של תכנית תנועה מאושרת זו.

- תחנת התידלוק תעמוד בתנאים סביבתיים של המשרד להגנת הסביבה ברשיון העסק.

- תיאום עם רשות הגז - ככל שמתבקש ביצוע עבודות בתחום מגבלות בניה ופיתוח (ר' סעיף 4.1.2) :

מתן היתר בניה ו/או ביצוע כל פעולה פטורה מהיתר בתחום תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי - לפי תמא/37/א/6/1, וכן לפי תכנית מס' 46/104/03/9 ותכנית עבודה לחלוקת גז טבעי מס' דר/9/ גזחל/121 - יהיו בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות תוך תיאום עם בעלי הרשיון להולכת ולחלוקת הגז הטבעי ובאישור רשות הגז הטבעי.

טרם כניסה לעבודות בתחום המגבלות - יש לקבל היתר חפירה מבעל רשיון מערכת ההולכה והחלוקה לכל פעולה הכרוכה בבנייה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע .

טרם תחילת ביצוע עבודות בתחום המגבלות יתקיים סיור עם מפקח גז טבעי דרום. בסיור יסומנו מופעים עיליים באופן ברור על מנת שלא ייפגעו במהלך הביצוע. וכן יסומנו לפני ביצוע העבודות - מיקום ועומק קו הגז.

- פיתוח הקרקע שבגינה מבוקש ההיתר ו/או סביבתה, כולל עבודות ניקוז, סלילת דרכים, הנחת קווי תשתיות וכל שירות ציבורי אחר באישור מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.

- היתר לתוספת בניה ו/או לשינוי בשימוש, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 כאמור בתמ"א 38 על שינוייה.

- בהיתרי הבנייה יצויין כי בכל עבודת חפירה / התקנת יסודות או פעילות דומה בשטח המשמש לתחנת תידלוק יידרש ליווי של דוגם קרקע וכן עידכון מראש וקבלת הנחיותיו של ממונה קרקעות מזוהמות במחוז דרום של המשרד להגנת הסביבה.



6.2

בינוי ו/או פיתוח

תכנית פיתוח למגרש, אשר תיכלל בבקשה להיתר בנייה, תהיה מבוססת על תכנית זו ותכלול:

א. העמדת הבניינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגדרת תחום קווי הבניין, הכניסות ודרכי הגישה אליהם ברגל וברכב, תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים.

ב. התוויית דרכים פנימיות בשטח התכנית כולל סימון שטחי חנייה בהתאם לתקן הנדרש, סימון שטחים לגינון ולנטיעות כולל סוגי הנטיעות.

ג. תשריט המפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרות חומרים וגוויניהם) וגבהי פיתוח סופיים, כולל מיקום ועיצוב כל ריהוט רחוב וכל אלמנט הדרוש לקביעת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם בהתאם להיקף התכנון, ולפי דרישות הוועדה.




התשריט יכלול חתכים טיפוסיים וכן פרטי קירות תומכים וחישובים סטטיים.



| | |
|---|-------------|
| 6.3 | חניה |
| <p>תנאי לפיתוח- הקצאת מקומות חנייה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) על עידכוניהן, או בהתאם להחלטת מהנדס הרשות המקומית.</p> | |

| | |
|--|-------------|
| 6.4 | חשמל |
| <p>תשתיות חשמל יוכנו לפי דרישות חברת החשמל.</p> <p>החיבורים למבנים בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים. כל קווי החשמל הציבוריים החדשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי חשמל וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנת השנאה חדשה תוקם במבנה שיוקם לשם כך בתחום שטח מסחר. לא יוקמו תחנות השנאה חדשות על עמודים בתחומי תכנית זו.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מסחר ומלונאות בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>ג 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 6 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) --- 6 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך רשת תת"ק----- 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה רשת תת"ק----- 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון -----בתאום עם חברת חשמל</p> <p>ח. ארון רשת ----- 1 מ'</p> <p>ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוד לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם ספק החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p> | |

| | |
|---|---------------|
| 6.5 | תשתיות |
| <p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד</p> | |

| | | |
|---|---|------------|
| | תשתיות | 6.5 |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p> | <p>הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אסזפקת מים לשתייה לבין מערכת אספקת מים לצרכים אחרים שאינה מיועדת לשתייה, כגון: שטיפות, גינון, כיבוי אש. ההפרדה תבוצע יל ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות. תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p> <p>2. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר פיתוח הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאמה להנחיות נספח הידרולוגי לתכנית. תחנת התידלוק ממוקמת באיזור המוגדר ברמת סיכון ב' - פגיעות מי התהום בינונית. שימוש לתחנת תידלוק וכן סוג הקרקע שאינה מחלחלת - מחייבים חיבור המגרש למערכת הניקוז העירונית. בתכנית הניקוז תוצג הפרדה בין נגר נקי לנגר מזוהם. הנגר המזוהם יצומצם ככל הניתן ויופנה למערך הטיפול בשפכים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. נגר גגות ונגר נקי יופנו ככל הניתן להשתייה ולהשקיית שטחי גינון בתחום המגרש טרם מוצא למערכת הניקוז העירונית. תכנית הניקוז תציג את מערכת הניקוז לנגר נקי ומהלכה עד לחיבורה למערכת העירונית.</p> <p>3. ביוב:</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של קרית גת, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. המגרש מחובר לפתרון קצה במכון טיהור שפכים המשרת את אזור התעשייה של העיר קריית גת, ומופעל ע"י תאגיד מי-קרית גת.</p> <p>ב. איכות השפכים המוזרמים מכל מתקן אל מערכת הביוב תעמוד באיכויות הנדרשות בתקנות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים לטיפול בשפכים ו/או בדרישות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ד. בהתאם לצורך, יותקן מתקן קדם טיפול בשפכים, על מנת לעמוד בדרישות לאיכות שפכים.</p> <p>ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי התהום.</p> <p>4. בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי התשתיות יהיו תת-קרקעיים. בעת חציית דרכים לצורך הנחת תשתיות חשמל, תקשורת וטל"כ תהא חובה להניחם בצנרת קשיחה בלבד.</p> | |
| | סידורים לאנשים עם מוגבלויות | 6.6 |
| | <p>היתרי בנייה למבנים יוצאו רק לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות עפ"י תקנות התכנון והבנייה, חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקונו ות"י 1918, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> | |
| | שמירה על עצים בוגרים | 6.7 |
| | <p>בהיתר הבניה בהתאם לסימון עצים בוגרים ברקע המדידה יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון</p> | |

| | |
|-------------|---|
| 6.7 | שמירה על עצים בוגרים |
| | לפי פקודת היערות. |
| 6.8 | פסולת בניין |
| | סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. מבקש ההיתר יציג פתרון לסילוק פסולת הבנייה ועפר לאתר מוכרז, או לחליפין פתרון בתחום גבולות המגרש (כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין). כתנאי להיתר בניה יש להכין נספח הבוחן מאזן חומרי חפירה ומילוי, בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא. כמו כן ייכלל בבקשה להיתר - חישוב מוערך של היקף פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה. |
| 6.9 | פיקוד העורף |
| | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. |
| 6.10 | שרותי כבאות |
| | קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. |
| 6.11 | עתיקות |
| | 1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק קלאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. 3. אם יידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה) - יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות . 4. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם פועל חשבוניות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה - ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או עקב הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. |



| | |
|------------|--|
| 7 | ביצוע התכנית |
| 7.1 | שלבי ביצוע |
| 7.2 | מימוש התכנית |
| | תכנית זו תמומש בתוך 10 שנים מיום אישורה. |