

הוראות התכנית

תכנית מס' 606-0670539

תכנית מתאר קרית גת

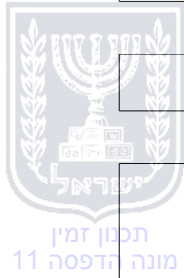
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי קרית גת

סוג תכנית **תכנית כוללנית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית



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 ומספר התכנית	שם התכנית	תכנית מתאר קרית גת
------------------------	-----------	--------------------

מספר התכנית	606-0670539
-------------	-------------

שטח התכנית	24,350 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית כוללנית
--------------	------------	---------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה לא 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	177781
קואורדינאטה Y	613015

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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				אמיר קולקר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 10000			אמיר קולקר		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
אדריכלות	מנחה	1: 10000	1	09/07/2019	אמיר קולקר	21: 33 09/07/2019	נספח עיצוב עירוני	לא
איכות הסביבה	מנחה	1: 10000	1	20/05/2019	רון לשם	21: 34 09/07/2019	נספח מגבלות סביבתיות	לא
ביוב	מנחה	1: 10000	1	22/05/2019	חובב אלגביש	21: 35 09/07/2019	תשריט תשתיות ביוב	לא
ביוב	מנחה		5	25/07/2019	חובב אלגביש	12: 13 25/07/2019	נספח תשתיות ביוב	לא
הוראות בינוי	מחייב		75	08/07/2019	משה כהן	21: 36 09/07/2019	הוראות התכנית	לא
חשמל	מנחה	1: 10000	1	27/05/2019	ערן בלום	21: 37 09/07/2019	נספח חשמל	לא
חתכים	מנחה	1: 10000	1	09/07/2019	אמיר קולקר	21: 37 09/07/2019	נספח חתכים	לא
מבנים ומוסדות ציבור	מנחה		21	21/07/2019	משה כהן	09: 59 23/07/2019	פרוגרמה להקצאות לצרכי ציבור, תעסוקה ומסחר	לא
מים	מנחה	1: 10000	1	22/05/2019	חובב אלגביש	21: 39 09/07/2019	תשריט תשתיות מים	לא
מים	מנחה		14	25/07/2019	חובב אלגביש	12: 13 25/07/2019	נספח תשתיות מים	לא
מתחמי תכנון	מנחה	1: 10000	1	24/06/2019	אמיר קולקר	21: 39 09/07/2019	נספח מתחמי תכנון	לא
ניקוז	מנחה		10	03/04/2019	חובב אלגביש	12: 14 25/07/2019	נספח תשתיות ניקוז	לא
ניקוז	מנחה	1: 10000	1	22/05/2019	חובב אלגביש	21: 41 09/07/2019	נספח ניקוז	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 10000	1	05/06/2019	זאבי שלומי	21: 41 09/07/2019	נספח נוף	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		17	01/07/2019	משה כהן	21: 42 09/07/2019	נספח יישום	לא
תיעוד ושימור	מנחה		33	08/10/2019	אמיר קולקר	09: 36 15/10/2019	נספח שימור	לא
תנועה	מנחה	1: 10000	1	25/03/2019	אייל אשבל	21: 42 09/07/2019	נספח תנועה ותחבורה	לא
תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	מנחה	1: 10000	1	01/04/2019	משה כהן	21: 44 09/07/2019	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	15/08/2018	אמיר קולקר	17: 48 15/08/2018	תשריט רקע מצב קיים	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
סקר סייסמי	מנחה		14	04/06/2017	אורי דור	10:07 16/08/2018	נספח סייסמי	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****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
אדריכל	עורך ראשי	אמיר קולקר		קולקר, קולקר אפשטיין אדריכלים	תל אביב- יפו	דרך בגין	19	03-6875744		adminta@kke.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	חובב אלגביש	35268	לביא נטיף מהנדסים בע"מ	אזור	(1)	3	03-7369111		
מתכנן תנועה	מתכנן	אייל אשבל		פי. גי. אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	אזור	(1)	43	03-7914111		eyal.ashbel@pgl.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	ערן בלום	16045	ג. איטקין ע. בלום הנדסת חשמל בע"מ	ירושלים	(2)	4	02-6735062	02-6735258	eran@e-blum.com
גיאולוג	יועץ	אורי דור		אקולוג הנדסה בע"מ	רחובות	(3)	3	08-9475222	08-9477008	office@ecolog.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	ערן הלברייך		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	(2)	34	02-6427729	02-6427103	eran@shl.co.il
מנהל הפרויקט	מתכנן	משה כהן		ק.ש.ת.מ.כ. ניהול פרויקטים	ירושלים	(4)	16 ג	02-5001522	02-6253417	office.keshet@gmail.com
ד"ר	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	(2)	34	02-6427684		shl@shl.co.il
פרופ'	יועץ כלכלי	עזרא סדן		סדן לובנטל בע"מ	תל אביב-יפו	(5)	155	03-6967974		sadan.lowental@gmail.com
	יועץ נופי	זאבי שלומי	35994	מנעד	מזור	(6)	13	03-9733640	03-9773090	shlomi@minadd.com

(1) כתובת: אזור.

(2) כתובת: ירושלים.

(3) כתובת: רחובות.

(4) כתובת: המלך ג'ורג' 16 כניסה ג.

(5) כתובת: תל אביב.

(6) כתובת: אזור עלייה השנייה 43.

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

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	100 - 114, 177 - 179, 181 - 184, 188 - 190, 193 - 197, 199 - 235, 244 - 246, 249, 250, 270 - 276, 411, 480 - 487, 600, 604, 605, 616, 617
תעסוקה	200 - 233
מתקנים הנדסיים	601
מבנים ומוסדות ציבור	1 - 17, 251, 465 - 469, 474 - 479, 492 - 499, 602, 603, 606 - 615
שטחים פתוחים	242, 243, 260, 281 - 283, 410, 412, 414 - 419, 422 - 443, 445, 448 - 452, 460 - 462, 464, 470 - 473, 488
שטח ציבורי פתוח	236 - 241, 247, 248, 277 - 279, 400 - 409
דרך מאושרת	194, 195, 256 - 259, 290 - 292, 420, 421, 489 - 491, 700, 701, 703, 705 - 719, 721 - 727, 729 - 738, 740, 761
דרך מוצעת	196, 702, 704, 741 - 748, 751 - 755, 765
מסילה מאושרת	720, 728 - 756, 760
שטח לתכנון בעתיד	288
בית קברות	300, 301
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	900
מגורים מסחר ותעסוקה	252 - 255, 507 - 532, 535, 540, 550 - 551, 573 - 579
מסחר ותעסוקה	444, 500 - 506
יער נטע אדם קיים	800 - 806

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי בריאות ומספרו	שטחים פתוחים	430
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	שטחים פתוחים	430
בלוק מסוף מתע"נ	שטחים פתוחים	451
בלוק מתקן גז	שטחים פתוחים	437
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	שטחים פתוחים	430, 433
גבול מתחם	שטח לתכנון בעתיד	288
גבול מתחם	בית קברות	300, 301
גבול מתחם	דרך מאושרת	194, 195, 256 - 259, 291, 292, 420, 421, 489 - 491, 700, 701, 703, 705 - 719, 721 - 727, 729 - 738, 740, 761
גבול מתחם	דרך מוצעת	196, 702, 704, 741 - 748, 751 - 761, 765, 755
גבול מתחם	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	900
גבול מתחם	יער נטע אדם קיים	800 - 806
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	1 - 17, 251, 465 - 469, 474 - 479, 492 - 499, 602, 603, 606 - 615

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	מגורים	100 - 114, 116 - 177, 179 - 181, 184 - 188, 190 - 193, 197 - 199, 235 - 244, 246 - 250, 270 - 276, 411, 480 - 487, 600, 604, 605, 616, 617
גבול מתחם	מגורים מסחר ותעסוקה	252 - 255, 507 - 532, 535, 550, 571 - 573, 579
גבול מתחם	מסחר ותעסוקה	444 - 500, 506
גבול מתחם	מסילה מאושרת	720, 728 - 756, 760
גבול מתחם	מתקנים הנדסיים	601
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	236 - 241, 247, 248, 277 - 279, 400, 409 -
גבול מתחם	שטחים פתוחים	242, 243, 260, 281 - 283, 410, 412, 414 - 419, 422 - 443, 445 - 448, 452, 460 - 462, 464, 470 - 473, 488
גבול מתחם	תעסוקה	200 - 233
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	715, 718, 719
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	747
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	2, 4, 7 - 9, 11, 610
הנחיות מיוחדות	מגורים	100, 102 - 104, 107, 108, 113, 114, 116, 119, 130, 133, 135, 138, 141, 192
הנחיות מיוחדות	מגורים מסחר ותעסוקה	532, 566, 567
חזית מסחרית	דרך מאושרת	701, 706, 710, 711, 714, 715, 718, 719, 721, 723, 724, 730, 732, 733, 738, 761
חזית מסחרית	דרך מוצעת	704, 743 - 747, 765
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותעסוקה	507 - 509, 511, 514 - 528, 530 - 532, 550, 540, 535, 571 - 573, 579
חזית מסחרית	מסחר ותעסוקה	500 - 506
חזית מסחרית	מסילה מאושרת	720
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	238 - 240
חזית מסחרית	שטחים פתוחים	242, 243, 412, 437
ציר נחל	שטח לתכנון בעתיד	288
ציר נחל	בית קברות	301
ציר נחל	דרך מאושרת	259, 292, 491, 710, 713, 716 - 719, 722 - 726, 730, 733, 734, 736, 737, 761
ציר נחל	דרך מוצעת	196, 702, 704, 741 - 748, 751, 753, 754, 765
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	900
ציר נחל	יער נטע אדם קיים	801 - 803, 805
ציר נחל	מבנים ומוסדות ציבור	11, 251, 498

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר נחל	מגורים	1,138, 161, 163, 167, 168, 177, 192, 197, 273, 274, 617
ציר נחל	מגורים מסחר ותעסוקה	509, 511 - 513, 517, 525, 530, 531, 550, 552, 565, 566
ציר נחל	מסחר ותעסוקה	444, 503, 505
ציר נחל	מסילה מאושרת	728, 756, 759, 760
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	236 - 241, 278, 279, 400, 401
ציר נחל	שטחים פתוחים	242, 283, 410, 418, 419, 422, 424 - 428, 430, 437 - 439, 442, 445, 449, 450, 452, 461, 472, 473
ציר נחל	תעסוקה	200, 202, 204, 215, 221, 223, 225, 228 - 230, 232
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	בית קברות	300, 301
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	491, 712, 717, 723, 724, 729, 730, 732, 733, 736, 737, 740
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	742, 744, 748
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער נטע אדם קיים	800, 802, 803, 805
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים	128, 134, 143, 165, 168, 171
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים מסחר ותעסוקה	509, 513
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מסחר ותעסוקה	500, 501, 503 - 506
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מסילה מאושרת	756, 760
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטחים פתוחים	242, 418, 419, 428, 429, 434, 435, 461, 462, 464, 473
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	תעסוקה	200 - 202, 207, 219 - 223, 226, 230 - 233

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח לתכנון בעתיד	851,421.78	3.08
בית קברות	131,517.03	0.48
דרך מאושרת	2,870,737.17	10.37
דרך מוצעת	754,818.87	2.73
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,448,762.98	8.85
יער נטע אדם קיים	1,816,544.71	6.56
מבנים ומוסדות ציבור	955,300.03	3.45
מגורים	6,550,786.17	23.67
מגורים מסחר ותעסוקה	1,817,574.19	6.57
מסחר ותעסוקה	203,863.85	0.74
מסילה מאושרת	306,272.86	1.11
מתקנים הנדסיים	120,728.36	0.44

מצב מוצע

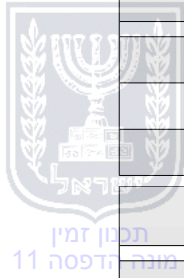
ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	712,454.02	2.57
שטחים פתוחים	3,203,550.54	11.58
תעסוקה	4,929,678.99	17.81
סה"כ	27,674,011.54	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	תעסוקה
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
4.4	מבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
4.5	שטחים פתוחים
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות
4.6	שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
4.6.2	הוראות
4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
4.7.2	הוראות
4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
4.8.2	הוראות
4.9	מסילה מאושרת
4.9.1	שימושים

מסילה מאושרת	4.9
הוראות	4.9.2
שטח לתכנון בעתיד	4.10
שימושים	4.10.1
הוראות	4.10.2
בית קברות	4.11
שימושים	4.11.1
הוראות	4.11.2
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.12
שימושים	4.12.1
הוראות	4.12.2
מגורים מסחר ותעסוקה	4.13
שימושים	4.13.1
הוראות	4.13.2
מסחר ותעסוקה	4.14
שימושים	4.14.1
הוראות	4.14.2
יער נטע אדם קיים	4.15
שימושים	4.15.1
הוראות	4.15.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11