

מרחב תכנון מקומי - טובים

קרית מלאכי

תכנית מפורטת - מתחם י'

1. שם התכנית: תכנית זו על תשריטה תקרא תכנית מפורטת מס'..... להלן ה"תכנית".
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 9.. דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית) גליון של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט). גליון 1 של תכנית בנוי רעיונית בק.מ. 1:500 (להלן: נספח 1).
- גליון אחד של תכנית מדידה בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 2).
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: תחום חולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט.
4. שטח התכנית: כ - 59 דונם מדוד גרפית מהתשריט.
5. מקום התכנית: קרית מלאכי מתחם י' גושים 2404, 2406 וחלק מגושים 2407, 2417 בין הרחובות רש"י במזרח, אזור התעשייה ורח' בר-יהודה בצפון, רח' ז' בוטינסקי במערב ורח' בן-גוריון בדרום.
6. מטרת התכנית: חלוקת השטח לדרכים וחניה שטח פתוח צבורי, שטח לבניני צבור, למרכז עסקים אזרחי, אזור שמוש מעורב למסחר + מגורים ואזור מסחרי, קביעת קווי בנין וחלוקה למגרשים.
7. חלוח קרקע: לצורך האמור בפרק ד' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יראו את התשריט כתשריט מאושר לחלוקת קרקע באישורה של הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית. חתימתו של יו"ר הוועדה המחוזית על גבי התשריט מהווה (בין היתר) את אשורו האמור בסעיף 141 לחוק.
- בהסתמך על התשריט ועל פי הוראת סעיף 141 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, רשם המקרקעין ירשום בפנקסי המקעין על פי בקשת בעל הקרקע את התשריט או כל חלק ממנו כמפורט בסעיפים להלן.

8. טבלאות.

א. יעודי שטחים.

ב. טבלת חלוקה לחלקות וזכויות בניה.

ג. טבלת הפרשות לצרכי צבור.

א. טבלת יעודי שטחים

סה"כ ד'	השטח בדונמים לצרכי צבור	השטח בדונמים למגורים, מסחר	היעוד	מס' סדורי
12,780		12,780 ד'	מרכז עסקים ואזרחי	.1
2,125		2,125 ד'	אזור מסחרי	.2
7,645		7,645 ד'	שמוש מעורב (מסחר + מגורים)	.3
2,470		2,470 ד'	מגורים ג' מייוחד	.4
6,080	6,080		שטח לבניני צבור	.5
8,985	8,985		שטח צבורי פתוח	.6
18,940	18,940		דרכים וחניה צבורית	.7
59,025				סה"כ

(ב) טבלת חלוקה לחלקות וזכויות בניה.

הערות	מס' קומות	גובה קומה מעל מסחר	סה"כ שטח בניה	שטח בניה בקומת ירקע	שטח החלקה במ"ר	החלקה	מגרש	היעוד
	3	3.0	1825	485	670	5		מרכז עסקים ואזרחי
	3	3.0	1400	610	1200	6		
	3	3.0	880	380	650	7		
	2	3.0	520	300	300	8		
	3	3.0	3900	1930	2180	9		
	3	3.0	465	155	270	10		
			לפי קיים		3670	12		
			לפי קיים		1730	13		
	3	3.0	1395	465	1068	14		
	3	3.0	760	205	490	15		
למשרדי המועצה	3	3.0	1650	550	550	20		(משרדי המועצה המקומית)
	1	3.0		1430	2040	11		מסחרי
	1	3.0		28	75	16		

הערות	מס' קומות	שטח בניה מכסימום	שטח החלקה	מגרש	היעוד
מדורג כאשר הפרש בק קומה א' ו ד' מינימום 3 מ' לכיוון הכביש.	3+1	100%	1300	2	שמוש מעורב (מסחר + מגורים)
כנ"ל	3+1	120%	6345	3+	
לפי תכנית המתאר	4	100%	1450	1	מגורים ג'
כנ"ל	4	100%	1020	4	מיוחד

+ בחלקה זו נתן לבנות בכל חלקה (א', ב') בנפרד כולל קבלת היתר בניה נפרד. החלק המסחרי בחלקה ב' מיועד לסופרמרקט.

(ג) טבלת הפרשות לצרכי צבור.

השמוש	שטח החלקה במ"ר	החלקה	מגרש	היעוד
ביכנ"ס	610	17		שטח לבניני צבור
בית תרבות	2800	18		
מרפאה +	1376	19 א'		
מ.ד.א.		1294	19 ב'	
	2670			
ככר	470	21		שטח צבורי פתוח
ככר	900	22		
גינה צבורית + ככר.	1680	23		
ככר	4720	24		
ככר	290	25		
ככר	90	26		
	335	26		
דרך להולכי רגל	100	38		דרכים וחניה צבורית
דרך להולכי רגל	80	33		
דרך להולכי רגל	140	34		
דרך להולכי רגל	110	35		
חניה	1320	27		
חניה	2810	28		
חניה	4430	29		
חניה	450	30		
חניה	750	31		
דרך להולכי רגל	8680	32		
דרך להולכי רגל	70	37		

9. כפיפות לתכנית:

10. אזור מרכז עסקים ואזרחי:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לקריית מלאכי (להלן: תכנית המתאר). השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור בהיר עם פסים אפורים כהים הוא אזור מרכז עסקים ואזרחי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מרכז עסקים ואזרחי וכן כל הוראות החוק כולל הוראות הג"א לגבי מקלטים, וכן ההוראות הבאות:

(א) גובה הבנינים: יהיו 2 קומות מטרדים או מסחר מעל קומת המסחר כאשר קומת הקרקע תהיה מכסימום 5.0 מ' כולל גלריה וקומות המטרדים יהיו 3.0 מ' כל קומה.

(ב) גגות:

גגות הכנינים לא יהיו מפח או אסבסט.
לא תותר הצבת מתקנים על הגג, אלא אנטנה
מרכזית לכל חלקה וקולטי שמש עם דודים,
כחלק אינטגרלי של הגג בהתאם להוראת
הבניה.

(ג) המתקנים על הגג:

תותר החקנת ארובות כחנאי שישולבו בבנין
כמופיע בהוראות הבניה.

(ד) ארובות:

כל בנין יבנה עם כניסות מתאימות מראש
לחדירה של כבלי חשמל, טלפון, טלויזיה,
מים, גז, דלק וכו'.

(ה) חבורי צנרת:

יש לשוות לכל בנין מראה מושלם וגמור
גם במקרה שהבנין לא נבנה במלוא ההיקף
המורשה בהיתר הבניה. בנין קיים אשר בו
המראה החיצוני לקוי יותנה מתן ההיתר
להשלמת הבניה בתקון הלקוי ובסלוק
התוספות החריגות.

(ו) השלמת בנינים:

קו בנין מקסימלי: קו בנין שאותו אין
לעבור אך אין חובה לבנות עליו.

(ז) קווי בנין:

קו בנין הכרחי: קו בנין שחובה לבנות
עליו מופיע בקומת הקרקע בלבד.

קווי הבנין יהיו כמופיע בחשויט.

(ח) תכנון פתוח שטח:

לבקשה למתן היתר בניה יש לצרף תכנית

מדידה מעורכנת ע"י מודד מוסמך התכנית

1. גבהים סופיים.
2. קירות וגדרות.
3. מתקן אשפה
4. מיכלי גז
5. שבילים
6. חניה
7. כל מתקן נוסף

(ט) עצוב הזיתות:

- המזגנים ישולבו אינטגרלית בהזיתות.
- התוכנן ארקדה לאורך הזית החנויות בקומת
הקרקע באופן אחיד.
- הפתחים יהיו במודול מתואם לקונסטרוקציה
הבניה.

(י) מנות בצווע:

- תוספת בניה קדימה תותנה בבניית ארקדה
מנת הביצוע המינימלית תהיה גוש בנינים
שלם (כמסומן בתשריט).

- תוספת בניה על גג החנויות תהיה על לא
פחות מ-4 חנויות צמודות.

(יא) השמושים המותרים: השמושים המותרים בתכנית המתאר, מלבד
השמושים הבאים: חנות ירקות, אטליזים,
דגים ועופות.

(יב) מעבר מקורה: השטח המסומן בתשריט כמעבר מקורה יהיה

שטח עם זכות מעבר לצבור ויקורה ע"י

בעל המבנה. שטח זה יקרא "ארקדה"

ההוראות לגבי ה"ארקדה" יהיו דלהלן:

- בין הארקדה לשטח הצבורי יהיו עמודים
(הארקדה לא תהיה קונזולית).

- גובה מינימום של הארקדה 3 מ'.

- גובה מקסימום של הארקדה 4,8 מ'.

- עומק מינימום 3.0 מ'.

- ארקדות הפונות לדרום, מזרח ומערב יקבלו
טפול למניעת חדירת יתר של קרינת שמש.

- שלוט פנים וחוזן + תאורה בארקדה, המקום
עבורו יתוכנן כחלק מהמבנה ויש להציגו
בבקשה להיתר בניה בפרוט בק.מ. 1:25
לפחות.

- חזית פנים הארקדה - פרוט של חזית זו
יש להגיש לאשור בהיתר הבניה בק.מ.
1:25 לפחות.

11. אזור מסחרי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור בהיר הוא אזור
מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית
המתאר לגבי אזור מסחרי וכך כל הוראות החוק
וההוראות הבאות:

(א) גובה הבנינים: הבנינים יהיו בני 1 קומה
בגובה מקסימלי של 5.0 מ'.

(ב) גגות: לא יהיו מפה גלי או אסבסט.

(ג) מחקנים על הגג: כמו באזור מרכז עסקים ואזרחי

" " " " " (ד) רחובות:

" " " " " (ה) חבורי צנרת:

" " " " " (ו) השלמת בנינים:

" " " " " (ז) קווי בניין:

" " " " " (ח) פחות שטח:

" " " " " (ט) עזוב חזיתות

12. אזור שמוש מעורב:

(מסחר+מגורים)

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור בהיר עם פסים צהובים

הוא אזור שמוש מעורב וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו

בחכנית המתאר לגבי אזור שמוש מעורב וכן כל הוראות

החוק כולל הוראות הג"א לגבי מקלטים וכן ההוראות הבאות:

(א) חומרים: - החזיתות יהיו מאבן, קרמיקה,

אסבסט, בטון חשוף.

- הפתחים יהיו מברזל, עץ, אלומיניום

מאולגן (לא בגוון טבעי).

(ב) גובה הבניינים: קומת קרקע מסחרית בגובה של עד

5.0 מ' (כולל גלריה) ברוטו. + 3

קומות מקסימום בגובה 3.0 מ' ברוטו

כל אחת, מדורגות בכוון החזית

הראשית. סה"כ יהיו בשלוש הקומות

מכס' 2 יח' בגובה.

(ג) גגות: הגגות לא יהיו מפת או אסבסט

ובאשור מהנדס הועדה בלבד.

(ד) מתקנים על הגג: כמו באזור מסחרי.

(ה) ארובות: כמו באזור מסחרי.

(ו) חבורי צנרת: " " "

(ז) השלמת בניינים: " " "

(ח) קווי בניין: " " "

(ט) תכנון פתוח שטח: " " "

(י) עיצוב חזיתות: " " "

13. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג'

מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית

המתאר כלומר: 4 - 3 קומות צמודות לקרקע, צפיפות

נטו 8 יח' לדונם.

- כסוי קרקע מכסימלי 35%.

- שטח בנוי מכסימלי 80%

14. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על

שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים

ציבוריים. כמו כן תותר בשטחים אלו בנית מקלטים ציבוריים

תח-קרקעיים.

15. שטח לבניני צבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום בחום כהה הוא שטח

לבניני צבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית

המתאר לגבי שטח לבניני צבור כלומר:

- כסוי קרקע מכסימלי 35%.

- שטח בניה מכסימלי 70%.

- גובה בניה - 2 קומות = 6.0 מ'.

מספר מקומות החניה לפי תקן החניה כמופיע בתכנית המתאר.
תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדים לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
ד. אזורים המסומנים בקווים חוצים שחורים אלכסוניים לשני הכוונים על גבי צבע היעוד הם אזורי חניה.

16. חניה פרטית:

17. דרכים:

ה. שטחים הצבועים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בצבע שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
ו. שטחים הצבועים בצבע יעוד הקרקע עם קוים אלכסוניים בצבע ירוק הנם אזורים פרטיים עם זכות מעבר לצבור.
השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה ויופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

18. הפקעת קרקע ע"ש

הרשות המקומית:

19. בצוע התכנית:

לאחר אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעל הזכויות בקרקע (יוזמי התכנית) תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחווה על ידי בעל הקרקע (יוזמי התכנית) ועל חשבונם.
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

20. היטל השבחה:

חתימות:

בעל הקרקע ויוזם התכנית:
מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
רח' בן - יהודה 34 ירושלים. 94583




7.8.84

משרד
התכנון
ועירוב
אדמות
מחוז
ירושלים
מנהל
מקרקעי
ישראל

המחכנן:

דוד גוגנהיים/אלכס בלוך - אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמק רפאים 10, ירושלים 93105

 31.2.83

מישרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשנ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכינון מקומי 1020
תכנית 107/03/8
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה נפת
ביטויכתה כס' 318
מיום 19.5.87
התוכנית דנוכחה לעיל. העליטה להפקיד את

פגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המקומית

תכנית מאי 107/03/8
הפרסומים כס' 3147 מיום 10.1.87 עמוד 969

מישרד הפנים

חוק התכנון והכנייה תשנ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב הכינון מקומי 1020
תכנית 107/03/8
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה נפת
ביטויכתה כס' 130
מיום 12.6.85
התוכנית דנוכחה לעיל. העליטה להת הוקף

פגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המקומית

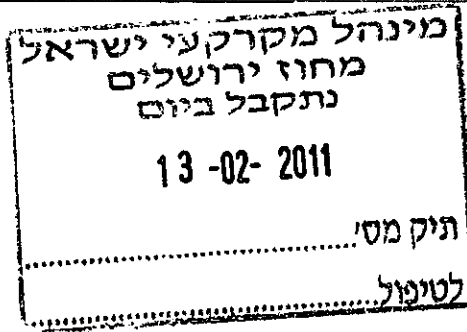
תכנית מאי 107/03/8
הפרסומים כס' 3147 מיום 10.1.87 עמוד 969



עיריית קרית מלאכי

"משא דבר ה' אל ישראל ביד מלאכי"
(מלאכי א, א)

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



בס"ד

ג' אדר א תשע"א
07 פברואר 2011

לכבוד
הגבי עמליה אברמוביץ
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 (בניין שערי העיר
ירושלים

גברת נכבדה ..

הנדון: תכנית 107/03/18

- בתאריך 1/11/2010 בוועדה מקומית מליאה מס' 14/2010 הוחלט לאשר תוספת שטחי שרות לתכנית 107/03/18 ע"פ חוק התכנון והבניה תקנה 13 (הסבת שטחים).
- נא לצרף הטבלה המצ"ב לתקנון התכנית.

בכבוד רב..

אדר' יצחק נבט

מהנדס העיר

העתקים: מר מוטי מלכה – ראש העיר
מר יורי רחמן – מהנדס רישוי

24 ינואר, 2011

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

24 ינואר, 2011

לכבוד:

מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 (בניין שערי העיר)
ירושלים

הנדון:

החלטת הועדה לתכנון ובניה בנוגע לתוכנית שנדונה ביום 01/11/2010
בישיבת ועדה מקומית מליאה מס' 14\2010

שם התוכנית: 107/03/18

סוג התוכנית: מתאר מפורטת

איזור: בן גוריון

מקום התוכנית:

שטח חלקה	חלקי/שלם	עד חלקה	מחלקה	סוג גוש	מס' גוש
	שלם	10	10		2474

- **מטרת התוכנית:** הסבת שטחי שרות לפי תקנה 13 למגרש מס 2 (בית מפלגת העבודה)

- **המלצת המהנדס:** ממליץ לאשר כ- 40% שטחי שרות.
החלטות:

1. לאשר את התוכנית

ב ב ר כ ה
מזכיר / מהנדס הועדה.

העתקים:

מתכנן/עורך התוכנית

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית מלאכי
מרחב תכנון מקומי קריית מלאכי

עיריית קריית מלאכי

אגף הנדסה

13. 09. 2010

דואר נכנס

תכנית מפורטת מס' 107/03/8

הסבת שטחי שרות

יולי 2010

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית מלאכי
 מרחב תכנון מקומי קריית מלאכי
תב"ע מס' 107/03/8 – הסבת שטחי שרות
למגרש 2

הערות	מס' יח"ד במגרש	מס' קומות	ק. גג	תכנית מרבית	סה"כ עיקרי + שרות	זכויות בניה למגרש				שטח מגרש חלקה	מס' מגרש	האזור
						מטרות שרות		מטרות עיקריות				
						מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע			
<u>לפי תב"ע מס' 107/03/8</u>										670	5	מרכז עסקים ואזורי
										1200	6	
										650	7	
										300	8	
										2180	9	
										270	10	
										3670	12	
										1730	13	
<u>לפי תב"ע מס' 18/מק/2057</u>										1068	14	
<u>לפי תב"ע מס' 107/03/8</u>										490	15	משרדי מועצה מקומית
										550	20	
<u>לפי תב"ע מס' 6/107/03/8</u>										2040	11	מסחרי
<u>לפי תב"ע מס' 7/107/03/8</u>										75	16	
	1	3+1	-	-	140%	-	40%	-	100%	1300	2	שימוש מעורב: מסחר+ מגורים
<u>לפי תב"ע מס' 3/107/03/8 ו- מס' 3/107/03/8א</u>										6345	3	
<u>לפי תב"ע מס' 54/102/02/8</u>										1450	1	מגורים ג' מיוחד
<u>לפי תב"ע מס' 107/03/8</u>										1020	4	
<u>לפי תב"ע מס' 107/03/8</u>										610	17	שטח לבנייני ציבור
<u>לפי תב"ע מס' 47/102/02/8</u>										2800	18	
<u>לפי תב"ע מס' 107/03/8</u>										1376	19א'	
										1294	19ב'	
<u>לפי תב"ע מס' 107/03/8</u>										470	21	שטח ציבורי פתוח
										900	22	
										1680	23	
										4720	24	
										290	25	
										90	26	
										355	26	
<u>לפי תב"ע מס' 107/03/8</u>										100	38	דרכים וחניה ציבורית
										80	33	
										140	34	
										110	35	
										1320	27	
										2810	28	
										4430	29	
										450	30	
										750	31	
										8680	32	
										70	37	

הערה:

- שטח שרות מיועד ל-מעליות, חדרי מיגון, מחסנים, שטחים משוטפים, ארקדה, חדרי גז, חדרי אשפה, בליטות וכ"ד, (לפי הגדרות לשטחי שרות בחוק תכנון ובניה).