

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 5.2.84

48-1-88

מרחב תכנון מקומי טובים

תכנית מס' 25/102/02/8 א'

שינוי לתכנית המתאר לקרית מלאכי מס' 26/102/02/8

מחוז: הדרום

נפת: אשקלון

מקום: קרית מלאכי

גוש:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 34, ירושלים 94583

מגיש התכנית: המועצה המקומית קרית מלאכי

המתכנן: דוד גוגנהיים/אלכס בלוך

אדריכלים ומתכנני ערים

רח' עמק רפאים 10, ירושלים 93105

טל' 02-690103

מרחב תכנון מקומי טכני

קריית מלאכי תכנית מס' 25/102/02/8

שילנוי לתכנית המתאר לקריית מלאכי מס' 26/102/02/8

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 25/102/02/8 (להלן: התכנית).
שילנוי לתכנית המתאר לקריית מלאכי מס' 26/102/02/8.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: תוראות התכנית),
גליון אחד של חשירים הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: חשירים).
כל מסמך ממסמכי התכנית שהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותו.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בחשירים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
35.0 דונם בקרוב.
5. מקום התכנית:
(א) קריית מלאכי מתחם יד/2.
(ב) הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשירים בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) קביעת אזור תעשיה מיוחד.
(ב) בטול אזור מסחרי.
(ג) בטול שטח למוסד צבורי.
(ד) הרחבת דרכים קיימות.
(ה) בטול דרכים.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לקריית מלאכי
מס' 26/102/02/8 (להלן: התכנית המתאר) לרבות העינויים לה שהוצגו
מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מס' 25/102/02/8 זו.
8. שטח פתוח ציבורי:
השטח הצבוע בחשירים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על
שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
9. שטח לבניני צבור:
בניני צבור המופיעים במצב קיים יועברו לפי הפרוט דלהלן:
(א) תחנת מכבי אש תועבר למתחם י"ד.
(ב) תחנת מד"א במקום בו היא נמצאת כיום במתחם י'1/1.

10. אזור תעשיה מיוחד:

השטח הצבוע בצבע סגול עם קווים אלכסוניים בסגול כהה הנו אזור תעשיה מיוחד וחלות עליו ההוראות המופיעות בתכנית המתאר לקרית-מלאכי וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותר הקמת תחנת דלק הכוללת עד 150 מ"ר שרותי דרך.
 - (ב) זכויות הבניה יהיו 160% ב- 4 קומות (לא כולל מרתפים).
 - (ג) תכנית קרקע מכסימלית 60%.
 - (ד) התעשיות המותרות באזור יהיו תעשיות שאינן דורשות טפול נפרד של השפכים ואינן גורמות לזהום אויר ורעש, תעשיות מתכת ואלקטרוניקה ולא תעשיות מזון.
 - להלן חלק מרשימת התעשיות המותרות:
 - מכשור אלקטרו-אופטי.
 - אלקטרוניקה (שאינה יצור מעגלים מודפסים).
 - ביו-טכנולוגיה.
 - מכשור מכני מדויק.
 - מחשבים (חומרה + תוכנה).
 - רובוטיקה.
 - מכשירים אורטופדים.
- כל מפעל לפני קבלת היתר יהיה חייב באשור לשכת הבריאות אשקלון. כמו כן לא יותר אחסון חומרים רעילים.

11. דרכים:

- תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט .
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קלימות או מאושרות.
 - (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
 - (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

12. תכנית מפורטת:

- (א) לאחר אשור תכנית זו תוכן תכנית מפורטת הכוללת בנוי לאשור הועדה המחוזית. קווי הבנין יהיו בהתאם לתכנית הבנינוי.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין לפני אשור תכנית זו.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש המועצה המקומית קרית מלאכי כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי התוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

15. חתימות:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
רח' בן-יהודה 34, ירושלים 94583, טלפון 02-224121

לנו התנגדות עקרונית לתכנית, במונאי שנו תהיה מוגדמת עם
דשיות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליום החכמה או לכל בעל זכויות אחר. תכנית התכנון של עוד לא
 הוקצה היטב ובהם עברו השלש עשרה חודשים, ואין התוכנית
 באה במקום התכנית של בעל זכות השטח הזמין ו/או כל רשות
 מוסמכת, לפי כל ההוראות של דין.
 למען דבר טעם בהתנגדותנו זו, אנו נעשה או יעשה של דינו הסכם
 בגין השטח המיועד להקמת המבנה של התכנית הכרה או
 הדאת מקום השטח המיועד להקמת המבנה של התכנית הכרה או
 על זכות הזכויות האחרות של בעל זכות השטח הזמין ו/או כל רשות
 מוסמכת, לפי כל ההוראות של דין, שכן
 חתימתנו ניתנה אך ורק לצורך זה.

משה טל
 מנהל מחוז ירושלים

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

1986

4

מגישי התכנית: המועצה המקומית קרית מלאכי
מיקוד 70900, טלפון 055-81313

עורך התכנית: דוד גוגנהיים/אלכס בלוך - אדריכלים ומתכנני ערים
עמק רפאים 10, ירושלים 93105, טלפון 02-690103

20.4.86

(Handwritten signature)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "טובים"
 התכנית נדונה בישיבה
 6.4.86 // יתאריך
 ט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית.

(Handwritten signature)

משרד הפנים

חוק התכנון והתכנית היזמית, 1965

כ. מ. ז. ה. ד. ר. ו. ס.
מרחב תכנון מקומי
תכנית ארץ 20/20/65
הרשדה המחוזית/מחוז תל אביב
ביטוי/תאריך 12.10.65
מיום 12.10.65
לתוכנית היזמית ל...
סגן מנהל התכנון הרשדה המחוזית

תכנית מס' 20/20/65
מס' 3645
מיום 31.3.65
מס' 33
מס' 33

משרד הפנים

חוק התכנון והתכנית היזמית, 1965

מרחב תכנון מקומי
תכנית ארץ 20/20/65
הרשדה המחוזית/מחוז תל אביב
ביטוי/תאריך 12.10.65
מיום 12.10.65
לתוכנית היזמית ל...
סגן מנהל התכנון הרשדה המחוזית

תכנית מס' 20/20/65
מס' 3389
מיום 9.10.65
מס' 33
מס' 33