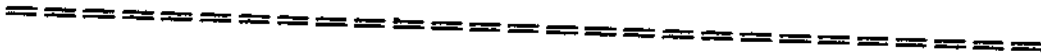


הודעת משרד

הועדה
מס' 276/95
מס' 276/95

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב תכנון מקומי קרית מלאכי



מס' התכנון והבניה תשכ"ח-1765
אישור תכנית מס. 52/2018
הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/5/95 להסדיר את התכנית.
ד"ר הועדה הממונה

תכנית מתאר מס' : 52/102/02/18

סינוני לתכנית מתאר מס' : 29/102/02/18

מחזור : הדרום

נפה : אשקלון

המקום :

גוש :

חלקה :

שטח התכנית :

בעלות הקרקע :

יזום ומגיש התכנית :

עורך התכנית :

סועצה מקומית קרית מלאכי

301

81

2.046 דונם.

הסועצה המקומית קרית מלאכי

הסועצה המקומית קרית מלאכי

אדריכל טוביה קורן
רח' גרסון 17 ת"א
סל. 03-5616758

נובמבר 93

1. שט התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 52/102/02/18 "איתור מגרש לתחנת מכבי-אש" בקרית מלאכי.
2. מסמכי התכנית : א. 7 דפי הוראות התכנית;
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1=500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: "התשריט").
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
4. שטח התכנית : 2.046 דונם.
5. מקום התכנית : קרית מלאכי -
גוש 301 - חלקה: 81;
6. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת מכבי אש ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
7. שטח לבניני ציבור :
א. תכליות מותרות : בשטח לבניני ציבור יותר שמוש לתחנת כיבוי אש בלבד.
ב. קוי בניה : קוי בנין: בחזית - כ-5 מ'
מהצדדים - 3 מ'
מאחור - 0 מ'
- ג. אחוזי בניה : אחוזי הבניה בשטח למבני ציבור עירוניים יהיו:
1. למטרות עיקריות - 90% ב-2 קומות;
2. למטרות שרות - 20% מעל הקרקע;
3. תכנית מירבית - 50% מתחת לקרקע;

8. גבהי הבניה : עיקר המבנה - עד 9 מ' ס' -
 מנדל תצפית - עד 12 מ' ס' .

9. טבלת שימושים ונהגלת בניה :

אזור	מס' מגרש	מסח מגרש במ"ר	מיקום	היקפי בניה מירביים			תכנית מרבית	מס' קומות	קוי בנין		
				למטרות עיקריות	למטרות שרות	סה"כ			ק	צ	א
מסח לבניני ציבור עירוניים	81.1	280	מעל הקרקע	90%	20%	110%	50	2	5	3	0
			מתחת לקרקע	-	20%	20%					
מצי"פ / חורשה	81	1319	-	-	-	-	-	-	-	-	-

10. הוראות בניה :

- תנאי למתן היחר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח המגרש באישור הועדה המקומית.
- אחוז התכנית המותר - 50% משטח המגרש.
- גדרות-בחזית - גדר שקופה מעבודות מסגרות עד גובה של 180 ס"מ.
- מהצדדים - כנ"ל.
- מאחור - כנ"ל או גדר אטומה מבטון חשוף או ציפוי דקורטיבי בר-קיסא שיאושר ע"י מהנדס המועצה.
- יש להקצות רצועת גיבון ברוחב פיזערי של 1.5 מ' בתחום המגרש במקביל וצמוד לגבול הדרך הציבורית.
- בבניה על גבול המגרש האחורי תאסר פתיחת חילון עד לגובה 180 ס"מ מפני קרקע מתוכננת. הקיר יהיה חלק אינטגרלי מהגדר האחורית ובאותם הגימורים.

11. סגבלות ואיסורים : א. בהתאם לחוקי עזר מקומי.

ב. יותנה היתר הבניה:

1. באישור תכנית חניה בתחום הסגרש, מיקום וארגון כניסה ויציאת רכבים לתחנה ומסנה - ע"י משרד התחבורה.
2. בהקמת מקלט או מרחב סוגן לפי דרישות ותקנת הג"א ובאישור התכניות ע"י הג"א.

ג. קו בנין אחורי מותר 0. לא תותר בניה בקומת הקרקע במרווח הקטן מ-1.0 מ' מהגבול האחורי.

12. מים, ביוב, ניקוז וסילוק אשפה

: בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.

- 12.1 אספקת מים - לא תותר הנחת צנרת מים אלא באשור ובהנחית מהנדס המועצה המקומית.
- 12.2 ניקוז - לא ינתן היתר בניה ולא יותר שימוש בקרקע אלא אם יובטח ניקוז השטח נשוא ההיתר בהתאם לדרישת מהנדס המועצה המקומית.
- 12.3 ביוב - לא תותר הנחת צנורות ביוב או הצבת מתקנים הקשורים למערכת הביוב אלא באשור מהנדס המועצה המקומית.
- 12.4 אשפה ופסולת - התקנת מתקנים לאסוף אשפה ופסולת. סוג המתקנים ומיקומם, וכן הוראות בדבר פינוי פסולת בנין ונרוטאות-יהיה בנחיה ובאישור של מהנדס המועצה המקומית.
- 12.5 זכות גישה למערכות תשתית - תובטח זכות הגישה לנציגי המועצה המקומית לטפול ואחזקה של מערכות התשתית.

13. איסורי בניה מתחת
ובקרבת קווי חשמל : א.
- קווי חשמל עיליים - אין לאשר בניה
כל שהיא מתחת לקווי חשמל עיליים או
במרחק מהן לפי המפורט להלן:-
1. רשת מתך נמוך-לא פחות מ-2 מ';
 2. קו מתח גבוה 22 ק"ו -
לא פחות מ-6.5 מטרים;
 3. קו מתח גבוה 110-150 ק"ו -
לא פחות מ-9.5 מטרים.
- המרחקים ימדדו מההשלכה האופקית של
התיילים הקיצוניים של הקו לבין
הבנין או כל חלק הבולט מסנו.
- ב. קווי חשמל תת-קרקעיים -
1. אין לאשר בניה כל שהיא מעל
לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק
סמנו הקטן מ-2 מ' ;
 2. אין לחפור מעל לכבל חשמל או
בקרבתו ללא קבלת אישור מחברת
החשמל לישראל ;
14. חלוקה : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות
סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה -
תשכ"ה 1965.
15. הפקעות לצרכי
ציבור : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו
ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון
והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188ב', 189.
16. שלבי ביצוע : תוצא תכנית חלוקה תוך 12 חודשים מיום
אישור התכנית.

17. התייחסות תכנית
: 11 לתכניות אחרות

במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין
תכנית מתאר מס' 29/102/02/18 ותכנית
מתאר מס' 26/102/02/18 או כל תכנית
חלוקה קיימת לגבי
ותבוא במקום.

הועדה המקצועית לתכנון ולבנייה
קרית גולאכי
הועדה מדנה כשיבח
מ. מתאריך 26.7.92
הוחלט להמליץ בפני הועדה המנדטורית
לאשר את התכנית
במסגרת תכנית

חתימה וחותמת היו

חתימה וחותמת בעל הקרקע:

טוביה קורן
המנהל ומתכנן ערים
חתימה וחותמת המתכנן:
מח' נכסיו 17 ת"א 67017
טל. 03-5616758
9.2.94

איטורים:

סבוא לעקרונות התכנון

- א. מבחינה תכנונית יש צורך בתחנת כיבוי אש המוצעת מאחר ואין בילתה בקרית מלאכי.
- ב. המיקום המוצע נמצא, בין אזור התעשייה לאזורי הסגורים, עם נגישות אופטימלית לכל אזורי העיירה ויציאה לכביש ארצי מס' 3.
- ג. כביש הגישה לתחנה, גובל ומקביל בואדי, כך שהציר בסביבות התחנה חופשי מצמתי תנועה.