

1900846

תאריך: 11/6/95
מס' תעודת: 116/95

מבוא

המרכז המסחרי הינו מרכז שכונתי שלהערכתנו לא יהיה צדק כלכלי לקיומו במידה ולא יתווספו בו מגורים.

שטחי מגורים מוסיפים מימד חיים גם לאחר שעות העסקים.

המרכז נעשה בדומה לשינוי שהתבצע בשכונת הנרקיסים.

משרד הפנים נחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 15563/8
 היעדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12/5/95 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 15563/8
 פורסנה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

מחוז הדרום

נפת אשקלון

מרחב תכנון מקומי - קרית מלאכי

שטח שיפוט ועדה מקומית לתכנון ובניה - קרית מלאכי

תוכנית מפורטת מס' 7/155/03/18

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/155/03/18

מרחב תכנון מקומי - קרית מלאכי

ועדה מקומית לתכנון ובניה - קרית מלאכי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 7/155/03/18
שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/155/03/18
2. מחוז: הדרום
3. נפה: אשקלון
4. המקום: קרית מלאכי - שכונת המ"ג
5. גוש: 309
6. מגרש: 1,45 חלק
7. יוזם התכנית: י.ע.ו. בע"מ
8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
9. עורך התכנית: מירה לבני - אדריכלית
10. שטח התכנית: 1,759 מ"ר
11. מטרת התכנית: תכנון אזור מעורב מסחרי ומגורים ע"י שינויים ביעודי הקרקע ובקביעת מגבלות וזכויות בניה.
12. מסמכי התכנית: תוכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
א. תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד המתכניות.
ב. תקנון זה המכיל 6 דפים.
13. ציונים בתשריט: בהתאם למצוין בתשריט ומתואר במקרא.
14. יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית מס' 2/155/03/18 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
15. אזור משולב מסחרי ומגורים: אזור מסחרי עם דרישות עפ"י תכנית מפורטת 155/03/18 ללא שינוי עם אופי שכונתי. מעל האזור המסחרי 12 יח"ד ב-3 קומות בלבד. בחזית המבנה תותר בניית ארקדה ברוחב 3.0 מ'.
16. קרי הבנין: כמפורט בתשריט.

1. חנניות:
תכנון החניות יענה על תקן הנחיות התשמ"ג 1983 ועפ"י הנחיות תכנית המתאר ובהתאם לדרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה.
1. חמרי גמר:
חמרי גמר יהיו בהתאם לדרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה.
1. פיתוח השטח:
תכנון פיתוח השטח, יהיה בהתאם לדרישות והנחיות הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה.
2. מקלטים וחדרי בטחון:
יהיו בהתאם להוראות הג"א.
2. תהליכים ושלבי ביצוע:
זמן ביצוע התכנית תוך 15 שנים ממתן תוקף לתכנית.
2. מערכת תשתית:
המרכז המסחרי ממוקם בשכונת המ"ג - שכונה חדשה התכנון משב"ש וכולל ביצוע תשתיות חדשות עם קיבולת מתאימה לכל השכונה המתוכננת בתוספת יחידות מגורים נוספות הן בבניה רוויה והן בבניה צמודת קרקע.
23. איכות הסביבה:
הועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית שלא לאשר עסקי מסחר שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר, כהגדרתו בחוק.
2. זכויות הבניה:

מצב קיים:

סה"כ אחוזי בניה	היקפי בניה מירביים		מס' קומות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור
	סה"כ קומות	% לקומה					
120%	120%	50%	1 + גלריה	מסחרי	1114	45	מסחרי
		20%					
		50%	1				

מצב מוצע:

מס' יחיד מירב	סה"כ אחוזי בניה	היקפי בניה מירביים				מס' קומות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור
		למטרות שרות		למטרות עיקריות						
		סה"כ קומות	% לקומה	סה"כ קומות	% לקומה					
12	250	10%	10%	70%	50%	1 + גלריה	מסחרי	1114	45	משולב מסחרי ומגורים
		40%	10%	130%	50%					
			15%			40%	2			

הערה: אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות
סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה
תשכ"ה 1965.

25. חלוקה ורישום:

התקומות לתכנון ולבניה
קרית מלאכי
 התכנית נדחה בשיבה
 מ. 8 מתאריך 23.12.93
 הוחלט לחמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 בחידוש / נייר תמכה

חתימות: 26

הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית מלאכי

בעל הקרקע

עיריית מלאכי
אדריכלות ופיקוח ע"מ

המתכנן

ל.ע.ו.
חברה לבניה פיתוח
והשקעות בע"מ

היזם