

3-788
הועדה המיוחדת לזכויות
נחקבל בתאריך 24/7/83

כ"ה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "טובים"

חכנית מתאר מס' 35/102/02/8

שינוי לחכנית מתאר מס' 6/102/02/8

ושינוי לתרש"צ מס' 7/103/03/8 (5/35/10)

פברואר 1989.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - "טובים"

קרית מלאכי.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא בשם תכנית מתאר מס' 35/102/02/8.

שינוי לתכנית מתאר מס' 6/102/02/8 ולתשר"צ 7/103/03/8 (5/35/10)
(להלן התכנית) חלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח
המותחם בקו כחול בתשריט.

התכנית כוללת: א. תכנון: 7 דפים

ב. תשריט: ק.מ. 1:2500, 1:1250

ג. תשריט: ק.מ. 1:1250 עליו סומנו

קוי בניין מגורים לכל כיוון

תשריט זה יקרא: "נספח א'".

2. המקום: מחוז: הדרום

נפה: באר טוביה

מקום: קרית מלאכי

גוש: 2412

חלקות: 29, 28. חלק מחלקות 30, 27.

3. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.

4. שטח התכנית: 4,000 דונם

5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

6. יוזמי התכנית: המועצה המקומית קרית מלאכי ואגודת חסידי חב"ד

7. המתכנן: אדר' מ. גורליק נחלת הר חב"ד 149/2 ק. מלאכי. טל:
08-582923.

8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לשטח ציבורי

פתוח, ממגורים ג' לשטח לבנייני ציבור.

ב. איחוד וחלוקה מחדש

ג. קביעת זכויות בניה חדשים.

9. יחס לתכניות אחרות:

א. על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלליות של

תכנית "המתאר קרית מלאכי" 26/102/02/8 ו-6/102/02/8
פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.

ב. תכנית זו משנה (בגבולות תכנית זו) את התכנית

מתאר 6/102/02/8 .

ג. תכנית זו משנה חרש"צ 7/103/03/8 (5/35/10).

10. ציונים בחריט:

א. גבול התכנית - תיחום בקו כחול כהה.

ב. שטח לבניני ציבור - חום מותחם בחום כהה

ג. שטח ציבורי פתוח - ירוק בהיר

ד. אזור מגורים ג' - צהוב

ה. דרך קיימת או מאושרת - חום בהיר

ו. עגול בדרך : מספר הדרך - ברבע העליון של העגול

קו בנין מינימלי - ברבעים הימני והשמאלי של העגול.

ז. רוחב הדרך - ברבע התחתון של העגול

ז. מס' חלקה סופי לפי מפת גוש - מספר בתוך עגול

ח. מס' חלקה ארעית - מספר בתוך עגול בקו מרום

ט. מס' המגרש לפי חב"צ 6/102/02/8 - מספר בתוך מלבן

י. מס' המגרש לפי ת.ר.ש.צ" 5/35/10 - מספר בתוך משושה.

11. הוראות וזכויות בניה: ראה טבלה נפרדת.

12. רישום חלקות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור

יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ סעיף

188 וירשמו על שם המועצה המקומית על

פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

13. היטל השבחה : בהתאם לחוק.

14. עבודות פיתוח: חובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק

מהבקשה להיתר בניה.

15. רשימות התכליות והשימושים

מותרים בתחום התכנית:

א. שטח לבניני ציבור: - השטחים ישמשו להקמת בניני ציבור

ומוסדות חינוך ודת, מקוה וכו'.

ב. שטח ציבורי פתוח: - השטחים ישמשו לשטחים ציבוריים פתוחים

חותר בהם הקמת גנים, רצועות ירק מפרידות, שבילים להולכי רגל (דרכי גישה), מקלטים, מחנני שעשועים וכל מתקן אחר לטובת הציבור שהוועדה המקומית תראה לנכון לאשר.

16. הנחיות ומגבלות כלליות:

- א. חשמל: לא תבנה שום בניה על קו או מתקן חשמל כלשהו. מרחקי בטיחות מקוי החשמל ישמרו בהתאם להנחיות חב' החשמל ויוכתבו בזמן קבלת היתר הבניה.
- ב. מים וביוב: ע"י חיבור לרשת העירונית ובתיאום עם מח' המים של המועצה המקומית.
- ג. ניקוז: ע"י חיבור לרשת הניקוז הקיימת ובהתאם לדרישת המועצה המקומית.
- ד. טלפון: לא תותר כל בניה על קו או מתקן תקשורת.
- ה. קולטי אנרגיה סולרית וכו': הוועדה המקומית רשאית לדרוש פתרון ארכיטקטוני למערכת סולרית והסתרתה.
- ו. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא את הדרישות משרד הבריאות או בא כוחו, כולל ביצוע סידורים סניטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
- ז. פדורים להרחקת אשמה: השיטה להרחקת האשמה תיקבע ע"י המועצה המקומית.
- ח. גדרות: ביצוע גדרות בכפוף לאישור הועדה המקומית.
- ט. גינון ונטיעות: הגינון והנטיעות יבוצעו בכל שטח התכנית בהתאם לתכניות פיתוח שאושרו ע"י הועדה.
- י. סילוק פסולת בניה: הפסולת תסולק מהאתר על ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו למקום שמיועד לכך ע"י המועצה.

17. זמן ביצוע: 10 שנים מיום אישורה.

טבלת הוראות וזכויות בניה:

האזור	צבע בתשריט	מס' הגוש	מס' המגרש	שטח המגרש	אחוזי בניה בדונמים מירביים %	מס קומות	קווי בנין מינימליים במ		
							קדמי כביש הגישה	צדדי	אחורי
שטח לבניני ציבור	חום חחום בחום כהה	2412	27-ה' מקוה	0.770	40%	2	ראה נספח א' תשריט 1:1250, עליו סומנו קווי בנין מותרים לכל כוון.		
				0.837	40%	2			
				29 בית הכנסת					
			28 גן ילדים	1.171	40%	2			
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר	2412	27-ד'	0.852					
דרך קיימת	חום בהיר	2412	30-א	0.370					
סה"כ				4,000					

הערות:

לשטח לבניני ציבור: במידה והבלוי יחייב תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר קו 0 בצד או מאחור.

קו בנין הקיימים בשטח יישארו בעינם. לגבי בניה חדשה - קווי בניה בהתאם לנספח א'.

לשטח ציבורי פתוח: תותר הקמת מבנים הנדסיים סכניים או מחקני שעשועים וספורט הכל בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

טבלת אחוד וחלוקה של מגרשים ששוננו

מצב קיים			מצב מוצע	
מס מגרש	יעוד	שטח	מס מגרש	יעוד
935	בניני ציבור	0.190	27-ה'	בניני ציבור
934	בניני ציבור	0.987		
172-א'	מגורים ג'	0.035	חלק מחלקה 27-ד'	ש.צ.פ.
לפי חב' 6/102/03/8				
				0.770
				0.442

הערה: גודל השטחים הסופיים יקבע לאחר רשום החלקות בספרי אחוזה.

18. חתימות:

א. חתימת בעל הקרקע:



ב. חתימות היוזמים:

ג. חתימת המהכנן:

ח. נורליק
אדריכל
רשיון מס' 10965

ד. חתימת הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מנהל מקומות

ה. חתימת הועדה המחוזית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מ.ב.ס.	
התכנית נדונה בישיבה	
21.2.84	מ.ב.ס.
ס: להמליץ בפני הועדה המחוזית	
לאשר את התכנית.	
מנהל מקומות	

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 35/2/8

התכנית מיועדת ל: מכר
סעיף 108 ס. 2 חוק

הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 35/2/8

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 28/5/89 להפקיד את התכנית.

הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 35/2/8

פורסמה בלשקוט מס. 3673

מיום 29/6/89

הודעה על הפקדת תכנית מס. 35/2/8

פורסמה בלשקוט הפרסומים מס. 3673

מיום 29/6/89