

1001500

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - קרית מלאכי

תכנית מס: 2004/מק/18

שינוי לתכנית מס: 1/122/03/18, 3/122/03/18

כולל החיד"א - אזור "בית הרן"

קרית מלאכי

תאריך	שינויים / עידכונים
3.06.96	תיקונים עפ"י דרישת הועדה המקומית
18.06.96	— " —
7.10.96	— " —

מבוא

התכנית מתייחסת למתחם הנמצא באזור "בית הרן" בקרבת רחובות רמב"ם וסמטת העמק. מטרת התכנית היא: יצירת מגרש נוסף לבניני ציבור בסמוך למקלט ציבורי תת קרקעי קיים כדי לאפשר

בניית מבנה כולל החיד"א מעל המקלט.

וכל זה נעשה ע"י שינוי יעוד מדרך קיימת לשטח לבניני ציבור, שביל הולכי רגל ודרך משולבת.

בתכנית ניתן פיתרון הולם לגישה מוטורית לכל המגרשים פרטיים וציבוריים.

תכנית זו אינה מוסיפה על שטחי בניה המותרים בתחום התכנית.

- מתוז : הדורם :
- מרחב תכנון מקומי : קרית מלאכי :
- תכנית מס' : 2004/מק/18 :
- שינוי לתכניות מס' : 3/122/03/18 , 1/122/03/18 :
- 1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2004/מק/18 כולל החידייא - אזור בית הרן, קרית מלאכי (להלן התכנית)
- 2. מסמכי התכנית : א. 7 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 3. מקום : מחוז : הדרום.
נפה : קרית מלאכי
מקום : קרית מלאכי
גוש : 301 : 309
חלקות : ח"ח 28 ח"ח 54
- 4. ציונים בתשרית : כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 5. שטח התכנית : כ - 5.020 דונם.
- 6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
המועצה המקומית קרית מלאכי.
- 7. יוזם התכנית : הועדה המקומית קרית מלאכי.
- 8. המתכנן : אדרי' מרדכי גורליק - מ.ר. 10965.
נחלת הר חביד' 149/2, קרית מלאכי, טל' 8582923-08, פקס: 8502614-08.

9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכניות מס' 1/122/03/18,

3/122/03/18

למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

10. מטרת התכנית : יצירת מגרש לבניני ציבור ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת זכויות הבניה למגרש זה וללא שינוי בשטח הכולל המותר לבניה בתחום התכנית.

1. שטח לבניני ציבור:

11. תכליות ושימושים

מיועד להקמת בניני ציבור (מוסדות חינוך ודת)

א. זכויות והוראות הבניה - ראה טבלת זכויות ומיגבלות בניה להלן סעיף 19.

ב. גובה הבנין - 2 קומות מעל מפלס $+0.00$.

ג. חומרי הגמר בתיאום עם מהנדס המועצה.

2. דרך משולבת:

בדרך זו ינועו הולכי רגל וכלי רכב באותו שטח תוך מתן עדיפות להולכי רגל. הרחוב יקבל עיצוב מיוחד, הכולל ריצוף באבנים משתלבות, גינון, ריהוט רחוב, תאורה וכו'. יותר מעבר קוי תשתיות.

3. זרכים:

תחום הדרך ישמש מעבר לרכב, להולכי רגל, לחניה, לגינון ולמעבר קוי תשתיות.

תוואים ורוחבם ע"פ המסומן בתשריט.

4. שביל הולכי רגל.

מיועד למעבר הולכי רגל וכן לרכב חירום בלבד.

12. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

13. חניה:

יתוכן עפ"י הוראות הג"א.

14. מקלוט:

15. הנחיות כלליות לתשתית: א. פיתוח:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים, לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל:

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חבי החשמל ומהנדס המועצה כמשק תת - קרקעי. קו מתח גבוה בלבד יהיה עילי - שנאים יותקנו ע"ג עמודי המתח הגבוה. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת לקווי חשמל או מתקן חשמל כלשהו. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חבי החשמל.

ג. תקשורת:

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חבי בזק ומהנדס המועצה כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס המועצה.

ד. ניקוז:

תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס המועצה ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס המועצה ויחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ו. מים: תכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס המועצה, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ז. אשפה:

אופן איסוף וסילוק האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ומח' התברואה של המועצה המקומית.

16. חלוקה ורשום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

17. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיפים 188 א' ו - ב', וירשמו ע"ש מועצת קרית מלאכי ע"פ ס' 26 לחוק זה.

18. שלבי ביצוע : 5 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית.

19. טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע.

9	8			7		6		5		4						3	2	1		
	קוי בניה			סה"כ		מספר קומות מירבי		מירבית		סה"כ		למטרות שירות		למטרות עקריות		היקפי בניה מרביים לקומה		מספר מגרש מיר	האזור	
	N	צ	ק	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר			מיקום ביחס ל+0.00
				--	500	2	--	250	--	250	--	30	--	220	--	220	מעל הקרקע	1275	191	שטח לבנין
				--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	מתחת הקרקע			
				--	570	2	--	285	--	285	--	20	--	265	--	265	מעל הקרקע	0.750	N192	צינור
				--	130	1	--	--	--	130	--	130	--	--	--	--	מתחת הקרקע			
				מיועד למעבר רכב, לחולכי רגל, לחניה, לגיטון ולמעבר תשתיות.													1.798		דרכים קיימות	
				מיועד לתנועת חולכי רגל ורכב חירום בלבד.													0.165		שביל חולכי רגל	
				מיועד לתנועת חולכי רגל וכלי רכב תוך מתן עדיפות לחולכי רגל.													1.032		דרך משולבת	
																	5.020		סה"כ	

טבלת זכויות ומוגבלות בניה - מצב קיים

הערות	קווי בניה			מס' קומות מקסימלי	אחוזי בניה / מ"ר בניה		מס' מגרש	שטח מגרש מניימלי	שטח בדונם	שטח באזור
	אחור	צד	חזית		סה"כ	ק. קרקע				
קו בניה קדמי	עפ"י תכנית			2	70%	35%	191	-0.7	1.275	שטח לבנייני ציבור
ראה תשריט	בינוי				892 מ"ר	446 מ"ר		2.0-		
								0.225	שטח שפיל הולכי רגל	
								3.520	דרכים קיימות	
									5.020	סה"כ

קיים מקלט ציבורי תת קרקעי בתחום דרך קיימת

שטח המקלט - 130 מ"ר

חתימות:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בנושא שוו הנושא
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להסוות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בטענה
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטה ונתחם עמנו הסכם
 מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בטענה הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל תחזה ועפ"י כל דין.

בעל הקרקע:

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בגין השטה הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י כי סרכיט
 מאתנו על פיו זכויות כלשהן בטענה ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
 שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כהצגה ממש תכנית.
 מינהל מקרקעי ישראל

עמוס המרמו
אדריכל המחוז
 מחוז ירושלים
 ממ"י - מחוז ירושלים

היוזם:

02-01-1997

חידה משוטחה להגדרת זכויות

קרית מלאכי

מ. נורליק

מתכנן:

אדריכל בנין

דשיון מס' 10965

ועדה מחוזית:

ועדה מקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית מלאכי
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס' 2004/א.א.18
 ביום 26.10.96 בשיבה מס' 97
 הוחלט להמקיד את התכנית
 מהנדס/יו"ר הועדה:

הודעה על 2.2.2.2. תכנית מס' 2004/א.א.18
 פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 4410
 מיום 21.10.96 עמ' 4204

תאריך: כ"ד תשרי תשנ"ז
 7.10.96

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית מלאכי
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אשור תכנית מס' 2004/א.א.18
 ביום 26.10.96 בשיבה מס' 97
 הוחלט לאשר את התכנית
 מהנדס/יו"ר הועדה: