

1001570

מחלקת הנדסה  
ד"ר גבאי  
התאריך: 18.1.97

מרחב תכנון מקומי - קרית מלאכי  
תכנית מס' 2005/מק/18  
שנוי לתכנית מס' 48/102/02/18

- מחוז - הדרום.
- נפה - אשקלון.
- מקום - קרית מלאכי
- גושים וחלקות - 310 ח"ח 21, גוש 311 ח"ח 203, ח"ח 2  
גוש 2412 ח"ח 30.
- שטח התכנית - 4137 מ"ר
- בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
- היוזם - ל.ק. בע"מ רחוב הנדיב 5 הרצליה טל: 09-511897
- המתכנן - דובי אדריכלים ומהנדסים בע"מ - ע"י דובי דוד  
פריימן 20 ראשל"צ מס' רשיון 9229.
- וקירשנר יהודה, אדריכל ומתכנן ערים. מס' רשיון 7253  
רחוב הנדיב 5 הרצליה.

תאריך - 20.6.1996

1. התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 18 / מק / 2005 / המהווה שינוי לתכנית מס' קמ/48/102/02/18
2. מסמכי התכנית: א. תקנון 3 עמודים.  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500  
ג. נספח בינוי ערוך ב ק.מ. 1:250
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט המצורף לתקנון בקו כחול כהה.
4. רחובות גובלים: מזרם: שדרות בן גוריון.
5. מסרות התכנית: 1. תוספת יחידות דיור כך שיהיו בתכנית סה"כ 54 יח"ד מעל קומת עמודים מסחרית ללא תוספת זכויות שטח בנוי.  
2. תוספת קומה חלקית כך שיהיו 9 קומות מעל קומת עמודים מסחרית.  
3. קביעת קוי בניה מותרים.  
4. קביעת הנחיות בינוי (פרגולות על הגג)
6. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית קמ/48/102/02/18 במידה ולא שונו בתכנית זו.

8. זכויות בניה

מצב קיים

ייעוד קרקע	הסימון בתשריט הבניה	גודל המגרש לחישוב ה הבניה	שטח בניה עיקרי		שטחי שירות		קוי בנין (כמסומן בתשריט)				
			מ"ר	%	מ"ר	%	קדמי	אחורי	צד	צד	
											מ"ר
איזור מנורים מיוחד ***	צהוב מתחם אדום	2901 מ"ר	5162 מ"ר	178 %	87	3%	32	10	15	5	9

מצב מוצע

ייעוד קרקע	הסימון בתשריט הבניה	גודל המגרש לחישוב ה הבניה	שטח בניה עיקרי		שטחי שירות		קוי בנין (כמסומן בתשריט)				
			מ"ר	%	מ"ר	%	קדמי	אחורי	צד	צד	
											מ"ר
איזור מנורים מיוחד ***	צהוב מתחם אדום	2901 מ"ר	5162 מ"ר	178 %	87	3%	54	9	13.5	4.5	8.1

\*\*\* תותר בנית שטח מסחרי בקומת הקרקע בשמוש עקרי עד 200 מ"ר להפעלת חנויות מזון למסחר קמעונאי או מינימרקט. השטח הנ"ל יכלל במניין אחוזי הבניה למנורים מיוחד.

9. הנחיות בינוי לאיזור מגורים מיוחד:

1. ייעוד הקרקע מגורים מעל קומת מסחר.
2. שימושים מותרים א. קומת הקרקע מסחר 200 מ"ר.  
 ב. מגורים 54 יח"ד ב 8 קומות.  
 ג. לדירות בקומה אחרונה (קומה 8) יותרו חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר לדירה ובתנאי שהגישה לחדרים אלו תהיה מתוך הדירה.  
 ד. תותרנה פרגולות לכל חדר על הגג בשטח של עד 15 מ"ר לדירה.  
 ה. לא תותרנה יותר מאשר 16 יח"ד בגודל מינימלי של 3 חדרים.
10. פיתוח : עבודות פיתוח בתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.
11. חנייה : מספר מקומות החנייה יהיה בהתאם לנספח הבינוי והחנייה ובאשור מהנדס המועצה.
12. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
13. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה כחוק.

חתימות

דו"ר אדריכלים ומהנדסים בע"מ  
 רח' פריימן 20, ראשליץ 76356  
 טל' 03-9561997, 03-9561998

ל.ק. בניה בע"מ

ל.ק. אגיה בע"מ

התאחדות אדריכלים

עורך התכנית

יוזם התכנית

בעלי הקרקע

הועדה המקומית

הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 קריית מלאכי  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אשור תכנית מס' 200.5/1/1/1  
 ביום 24.11.96 בשיבה מס' 1/1  
 הוחלט לאשר את הותכנית  
 מהנדס/יו"ר הועדה