

1001573

תכנית מפורטת מס. 8/122/03/18

לשכת התכנון המחוזית
103-1997
מחוז הדרום

שינוי לתכנית מס. 1/122/03/6

דף למבוא

מטרתה של התכנית היא יצירת מסגרת תכנונית ליצירת מגרש שיעודו איזור מגורים א' באיזור החניה לצורך הסדרתה ופינוי מבנה החוסם את הגישה אליה. מעבר לכך נשארות בתוקף הוראות התכנית 1/122/03/18.

א. ורד אדריכל ומתכנן ערים

גאודע-ניחול ומודע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית
שם _____
חתימה _____

10.12.96

משרד הפנים מחוז דרום
הגם המספר התחילה תשפ"ה-1965
התוכנית והמחוזיות לכבוד ולמנהיג ההליטה
ביום 10.12.96
סמנכ"ל לתכנון
יורד חתמה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. _____
מורסאה בילקוט הארסונים מס. _____
מיום _____

מרחב ותכנון מקומי "קרית מלאכי"

לשכת התכנון והנדסה
19-63-1997
מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס. 8/122/03/18

שינוי לתכנית מס. 8/122/03/1

מחוז :הדרום

נפה :אשקלון

מקום :קרית מלאכי

נוש :נוש 2404

חלקה :200, 188, 57-60

שטח התכנית :4.5 דונם (במידה גרפית)

בעל הקרקע :מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית :מועצה מקומית קרית מלאכי

עורך התכנית :א.ורד אזריכל ומתכנן ערים
רחוב פנתס רוזן 8 הרצליה

10.12.96

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. 8/122/03/18 (להלן התכנית) המהווה שינוי לתכנית מס. 1/122/03/18

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראת התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.

4. יחס לתכניות אחרות : כל הוראות תכנית מס. 1/122/03/18 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים במטרת התכנית. חישוב השטחים ואחוזי הבניה ייעשה ע"פ תקנות התכנון והבניה החדשות התשנ"ב - 1992.

5. איזור מגורים א' : השטח הצבוע בכתום הוא איזור מגורים א' וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר, בתכנית 1/122/03/18 וכן ההוראות הבאות:

א. טבלת שטחים וזכויות בניה לפי תקנון חוק התכנון והבניה - 1992 חישוב שטחים בתכניות והיתרים.

אזור	היקפי בניה מירביים לקומה			תכנית מס' מרבית	מס' קוי בנין	מס' קומות זכויות בניה	סה"כ למגרש ב- %	
	מיקום	למטרות	למטרות					מירבי %
		עקריות	שירות					
	%	%	%	ק	צ	א		
מגורים מעל הקרקע	50%	10%	60%	1	כמסומן		85%	
	25%	-	25%		בתשריט		2 + מרתף	
מתחת לקרקע								

ב. תותר הקמת מרתף תחת כל חלק של הבית. פני תיקרתו לא יעלו על 80 ס"מ מעל אבן השפה בחזית המגרש.

ג. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים יהוו קולטי השמש חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

בגגות משופעים תותר הצבת קולטי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע והדוודים יהיו מוסתרים בתוך הגג.

לשכת התכנון המחוזית
1997-09-01
מחוז רמת הגולן

6. תנאים למתן : לא ינתן היתר בניה לפני הריסת מבנה קיים בתחום רחבת החניה.
היתרי בניה

7. חניה : ע"פ תקן ה' תשמ"ג 1983. תותר הקמת סככה לחניה לכל יח' דיור בקו בנין קדמי וצדדי 0 בשטח של עד 15 מ"ר.
שטח לחניה ייכלל בשטח שירות המתוכנן. החניה תהיה בתחום המגרש.

8. שלבי ביצוע : 1. הריסת מבנה קיים ברחבת החניה - 6 חודשים מיום מתן תוקף.
התכנית 2. התחלת בניה - 1 שנה מיום מתן תוקף.

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

10. הנחיות כלליות א. פיתוח: תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרך, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
ב. חשמל: תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס המועצה. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל כל שהוא אלא באישור חברת חשמל. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.
ג. ביוב וניקוז: תכניות ביוב וניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה.
ד. כללי: לא תותר כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום עם מינהל ההנדסה.

11. הפקעה לצרכי : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה ה' תשכ"ה 1965 סעיפים 188 א', ב'.
ציבור

חתימות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית ביאליק
התכנית נדונה כישיבה

מ. 5 מתאריך 28.2.95

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יוזם התכנית:

12-03-1997
מחוז הדרום

Q.10

עורך התכנית: א. ורד אדריכל ומתכנן ערים