

1-1807

36.83

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 29/102/02/8
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 284
מיום 26.7.82 החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת לעיל.

מחוז הדרום
נפת אשקלון

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 29/102/02/8 פורסמה לתפקידה בילקוט
הפרסומים מס' 2893 מיום 1.2.83 עמוד 106
מרחב תכנון ועדה מקומית לתכנון ולבניה - טובים

המועצה המקומית קרית מלאכי

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 29/102/02/8
הועדה המחוזית/משנה נפת
בישיבתה מס' 110
מיום 9.5.83 החליטה להת הוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל.

שינוי תכנית מתאר 16/102/02/8 קרית מלאכי
תכנית מתאר (חלקיה) 29/102/02/8
"השכונה הצפונית - הקטע המזרחי"

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 29/102/02/8 פורסמה למתן תוקף, בילקוט
הפרסומים מס' מיום מסוד

- מחבר התכנית : גדעון יגר, אדריכל ומתכנן ערים
- מגיש התכנית : "ערים" חב' לפיתוח עירוני בע"מ
מינהל מקרקעי ישראל
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מרחב תכנון ועדה מקומית לתכנון ובניה - טובים

המועצה המקומית קרית מלאכי

שינוי תכנית מתאר 16/102/02/8 קרית מלאכי
תכנית מתאר (חלקית) 29/102/02/8
הנקראת השכונה הצפונית - "הקטע המזרחי"

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר 16/102/02/8 קרית מלאכי - תכנית מתאר (חלקית) מס. 29/102/02/8 השכונה הצפונית - הקטע המזרחי. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
התשריט המצורף ערוך בק.מ. 1:1250.

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר 26/102/02/8 קרית מלאכי. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית המתאר ותכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
התכנית מהווה השלמה לתכניות הבאות כלהלן:

מהות השינוי

תכנון מחדש של קטע זה, ביסול קטע מאזור מגורים 3 קומות, תכנון מחדש של אזור הקוסג'ים ובנה ביתך. עדכון תוואי הכביש המזרחי הגובל באזור התעשייה.

שם ומספר התכנית

תכנית מתאר 16/102/02/8

3. המקום

מחוז : הדרום
נפת : אשקלון
מועצה מקומית : קרית מלאכי.

<u>גוש</u>	<u>חלקי חלקות</u>
301	2, 3, 4, 8
309	17
310	5

4. שטח התכנית

שטח התכנית 109.500 דונם בערך (נמדד באופן גרפי).

5. גבולות התכנית

מצפון : כביש מס' 61 - בית הקברות ואזור המטווח.
מזרח : אזור התעשייה
מדרום : כביש מס' 24 ומס' 32
ממערב : שטח לבית הספר בתכנית מתאר 16/102/02/8.

6. יוזם ומגיש התכנית

"ערים" - חברה לפיתוח עירוני בע"מ
מינהל מקרקעי ישראל.

7. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

8. מחבר התכנית

גדעון יגר - אדריכל ומתכנן ערים.

9. מטרות התכנית

- 9.1 חנוון מפורט של השטח הכלול בתכנית, ביטול החלוקה הקיימת, איחוד וחלוקה מחדש של השטחים למגרשי המגורים, סימון קוי בניה ושטחי בניה.
- 9.2 קביעת תקנות לבניה ולפיתוח השטח.

10. באור סימני התשריט

<u>ב א ו ר</u>	<u>ס י מ ו ן</u>
10.1 גבול התכנית	קו כחול עבה
10.2 אזור מגורים ג' קומות	שטח צבוע צהוב
10.3 אזור מגורים ב' מיוחד (קוטג'ים)	שטח צבוע תכלת
10.4 אזור מגורים בנה ביחך	שטח צבוע כתום
10.5 שטח מסחרי	שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה
10.6 אזור מתקנים הנדסיים	שטח צבוע אפור עם קוים ירוקים
10.7 שטח לבניני ציבור	שטח צבוע חום ומותחם חום כהה
10.8 דרך מחוכנת / רחוב מגורים	שטח צבוע לסירוגין בצבעים ירוק ואדום

<u>ב א ו ר</u>	<u>ס י מ ו ן</u>
10.9	דרך קיימת ומאושרת
10.10	דרך מתוכננת
10.11	מספר דרך
10.12	קו בנין
10.13	רוחב הדרך
10.14	ש.צ.פ. / חורשה
10.15	גבול גוש
10.16	גבול חלקה קיימת לביטול
10.17	גבול חלקה חדשה
10.18	מספר חלקה חדשה
10.19	דרך לביטול
10.20	שטח חניה ציבורית
10.21	שביל וכיכר ציבורי
10.22	שטח ציבורי פתוח
	שטח צבוע חום בהיר
	שטח צבוע אדום
	ספרה ברבע העליון של העיגול
	ספרה ברבע הימני/השמאלי של העיגול
	ספרה ברבע התחתון של העיגול
	שטח צבוע ירוק עם קווים משובצים ירוק כהה
	קו עם משולשים עליים ותחתיים
	קו ירוך
	קו שחור
	ספרה בצבע התשריט
	קוים דקים אלכסוניים בצבע אדום
	שטח צבוע אדום עם קווים אלכסוניים בצבע שחור
	שטח צבוע ירוק מותחום בקו אדום
	שטח צבוע ירוק

11. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

12. ייעוד ושימושים - טבלת שטחים

- 12.1 ייעוד, שימושים וחלוקת השטחים למגורים, מספר קומות, שטח/אחוזי בניה, שטח ציבורי פתוח, דרכים, שבילים - תהיה בהתאם לסבלה שבתשריט.
- 12.2 שטחי המגרשים המסומנים בטבלא א' שבחשריט, הינם מקורבים ועשוי לחול שינויים בשיעור $\pm 5\%$ במהלך התכנון המפורט ו/או הסימוך בשטח וזאת מבלי שסטייה זו תחייב הגשת שינוי לתכנית.
- 12.3 שטח הבניה כולל מרפסות מקורות, מרפסות גג, מרחף ומקלט. הגבלות והנחיות הבניה כמפורט בהמשך.

13. עיצוב ארכיטקטוני של הבינינים

- 13.1 הבינינים הכלולים בתכנית זו יעוצבו בעיצוב ארכיטקטוני, אשר יונחה ע"י מגיש תכנית זו ותאושר ע"י הועדה המקומית.
- 13.2 הנחיות לתכנון ולבניה, אחוזי בניה כמפורט להלן בסעיף 14 - תכליות.
- 13.3 לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלימות הצורה החיצונית של הבינינים, קירות החצרות, כולל צביעת מרפסות וחלקים מחזית הבינינים.

- 13.4 לא תותר פריצה/סגירה של פתחי מרפסות, חלונות, גגות ופתחים אחרים בבניינים אשר התכנית המקורית לא התייחסה להם ולא תותר התקנת דודי שמש על הגגות והתקנת אנטנות לרדיו ולטלוויזיה, אלא אם יותקנו לפי המסומן בתכנית היתר הבניה.
- 13.5 לא תותר הקמת בניני עזר כגון: מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי אשפה, כביסה וכו', אלא כחלק אינטגרלי של תכנית פיתוח השטח שתונחה ע"י מגיש תכנית זו ותהווה חלק מהיתר בניה כחוק.
- 13.6 לא יוצאו היתרי בניה לפי תכנית זו כל עוד לא יאושר ויבוצע רישום וחלוקת החלקה המקורית לחלקות משנה והסכמה בין השכנים באותה חלקה על אחת מהאפשרויות החלוקה והבניה כמוצג בתשריט ובסעיף 14 - תכליות להלן.
- 13.7 לא תותר הקמת והרכבת צנרת גלויה מכל סוג שהוא לרבות מרזבים לניקוז גשם על קירות הביניינים. כל הצנרת תהיה בתוך קירות הביניינים.

14. תכליות

<u>תכליות</u>	<u>אזור</u>
<p>ישמש להקמת בניני מגורים, בניינים משותפים כאשר בכל חלקה מבנה אחד ובו מספר חדרי מדרגות ומספר יחידות דיור כרשום בסבלה שבתשריט. תותר חלוקת משנה לצרכי רישום בתים משותפים. המבנים יהיו בני 3 קומות. לא תותר קומת עמודים. לחלק מהדירות בקומת הקרקע תיכן הצמדת שטח קרקע לגינה משטח מגרש הבניין. שטח יחידות הדיור - כל יחידות הדיור סביב חדר מדרגות (כרשום בסבלה שבתשריט) יהיה עד 660 מ"ר (כולל שטח בהרחבה בעמיד) כאשר שטח יחידת דיור בקומת הקרקע יהיה עד 125 מ"ר, בקומה א' עד 110 מ"ר ובקומה ב' עד 95 מ"ר. כל בנין יעוצב כמקשה אחת על כל חדרי המדרגות שלו כולל שלב א' ושלב ב' ההרחבה בעתיד.</p> <p>תוכניות הביניינים יתנו ביסודי לשלבויות הבניה ואפשרות בנית התוספות בדירות השונות בזמנים שונים.</p> <p>כמו כן ייעוצבו כל הביניינים כמקשה אחת תוך דגש עיצובי לכיכרות הציבוריים והשביל הציבורי המרכזי.</p>	<p>14.1 אזור מגורים ג' - 3 קומות חלקות: 1-6</p>

קו הבנין לבנינים יהיה כרשום וכמשורטט בקוי בנין ושטח בניה בחשריט (סעיף ב'). השטח הפרטי הפתוח שבחזית הבינים ישמש לגינות, שבילים, הרחבות ופינות משחק לדירי הבנין ויוחזק ע"י בעלי הדירות שבבנין. תותר בנית גדרות וקירות עד לגובה 1.80 מ' ועל פי תכנית שתונחה על ידי מגיש תוכנית זו. מיקום החניה כמפורט בסבלה שבתשריט.

14.2 אזור מגורים ב' מיוחד

14.2.1 קוטג'ים (בנין גדול)

חלוקות: 47, 48

ישמש להקמת בניני מגורים - קוטג'ים גדלים (בניה בשלבים) כאשר בכל חלקת משנה - מגרש - שגודלה המינימלי 150 מ"ר תוקם יחידת דיור אחת בת שתי קומות ללא קומת עמודים ששטחה לא יעלה על 150 מ"ר ועד 75 מ"ר בקומת הקרקע.

שטח החלקות הנ"ל תתוכננה במפורט כאשר בכל חלקה יהיו מספר מגרים ליחידות המגורים כמפורט בסבלה שבתשריט. בתכנון המפורט של החלקות יקבעו שטחים ירוקים כשטח ציבורי פתוח בשטח כולל, 2.2 דונם.

דרכי הגישה אל הבינינים לרכב ולהולכי רגל יתוכננו וייעוצבו (כולל ריהוט רחוב, ריצוף אבנים משתלבות וכו') ברמת רחוב מגורים המשלב תנועת רכב והולכי רגל בהדגשה שהולך הרגל הוא הדומיננטי בשטח (כמפורט בסעיף 14.8).

לכל יחידת דיור יהיה צמוד שטח חוץ בחזית הקדמית והאחורית של הבנין מותחם בקיר בגובה 1.00 מ' ועל פי תוכניות פיתוח שתונחנה על ידי מגיש תכנית זו.

עיצוב הבינינים ודרך ביצוע שלבי הבניה (בנין גדול) יעשה ע"י יזם הבניה בחלקות על פי הנחיית מגיש תכנית זו. התכנית תחייב את בעלי יחידות הדיור כתנאי לקבלת רשיון בניה לבנית תוספות בניה בעתיד.

החניה תוסדר בשטח המגרשים הפרטיים של בניני המגורים.

המקלטים יהיו משותפים למספר יחידות מגורים כמוסכם עם הג"א ויאותרו בתכנית המפורטת ובתכניות הפיתוח על פי הנחיית מגיש תוכנית זו.

השביל המסומן בתשריט בין קבוצת חלקות המשנה - (המגרשים) והעובר בשטח החלקה, יהיה שטח פרטי פתוח משותף וישמש כשביל מעבר לבנינים משולב להולכי-רגל ורכב וכן ישמש למעבר תח קרקעי למערכות התשתית ולמעבר רכב לחניה שבתחום המגרשים.

בשטחים הפרטיים הפתוחים הנ"ל תשמר זכות מעבר לציבור והוא יוחזק ע"י הדיירים ביחידות הדיור שבתחום החלקה. לא ינתן היתר שימוש בבנינים אלא אם הושלמה תחילה כל עבודת פיתוח השטח כולל השבילים המהווים מעבר ציבורי.

ישמש להקמת בניני מגורים - קוטג'ים כאשר בכל חלקת משנה יחידת דיור אחת. שטח כל יחידה לא יעלה על 150 מ"ר ועד 75 מ"ר בקומת קרקע. מספר יחידת הדיור הכוללות בחלקה, קו בנין וגודל חלקת המשנה כרשום ומשורטט בסעיף ב' שבתשריט (קוי בניה ושטחי בניה). השביל המסומן בתשריט בין קבוצות חלקות המשנה והעובר בשטח החלקה, יהיה שטח פרטי פתוח משותף וישמש כשביל מעבר לבנינים ואל אזורי החניה הציבורי.

בשטח הפרטי הפתוח הנ"ל תשמר זכות מעבר לציבור והוא יוחזק ע"י הדיירים שבתחום החלקה.

החניה תוסדר בשטח החניה הציבורית שבצד החלקה וכמפורט בתשריט.

14.2.2 קוטג'ים

חלקות: 45, 46

- 14.3 בנה ביחך
- 14.3.1 בית דו משפחתי חלקות 41-44, 29-32, 13-16
- ישמש להקמת בניני מגורים פרטיים על מגרשים בני 540 מ"ר מינימום לבית דו-משפחתי כאשר כל יח"ד בשתי קומות ללא קומת עמודים עם או בלי גג רעפים ובשטח בניה ובקוי בניה כמפורט בתשריט. היתרי בניה למגרשים אלו ינתנו כתנאי שתוגש בקשה אחת להיתר בניה ע"י שני המשתכנים.
- לא תותר בנית בית חד משפחתי על מגרש דו משפחתי.
- התכנית תערך ע"י אדריכל אחד.
- כתנאי בהיתר ירשם שהבניה תבוצע בזמנית בשתי יחידות הדיור.
- החניה תוסדר בשטח המגרש ללא הקמת סככה או בחלק מהבנין בקומת הקרקע שיבנה כקומת עמודים לחניה רכב.
- 14.3.2 בית חד-משפחתי חלקות: 7-12, 17-28, 33-40
- כמפורט בסעיף 14.3.1, שטח הבניה וקוי הבניה כמפורט בתשריט.
- יותר לבנות יחידת דיור אחת בבנין אחד בין שתי קומות וללא קומת עמודים עם או בלי רעפים על פי תוכנית שתונחה ע"י מגיש תכנית זו ותאושר ע"י הועדה המקומית
- 14.4 שטח לבניני ציבור
- 14.4.1 שטח לגן-ילדים חלקה 49
- ישמש להקמת שתי כחות גן ילדים ומגרשי משחקים בתחום המגרש. הבנין יהיה בקו בנין 0 בחזית כלפי הכיכר וכלפי השביל הציבורי המרכזי.
- פיתוח יעשה ע"י בונה גן הילדים והחזקת השטח ע"י המועצה המקומית.
- 14.4.2 שטח לבית כנסת חלקה 50
- ישמש לבית כנסת קיים והרחבתו. פיתוח והחזקת השטח ע"י מכזיקי בית-הכנסת.

אזור

תכנית

14.5 אזור למתקנים הנדסיים
חלקה: 51

ישמש למבנה מכוון המים ולהקמת תחנת שאיבה ובריכת אגירת מים. פיתוח השטח והחזקתו ע"י המועצה המקומית קרית מלאכי.

14.6 שטח לבנין מסחרי
חלקה: 52

ישמש להקמת חניות. בשטח זה לא תותר הקמת מחסנים סיסונאים ומפעלי תעשייה זעירה.

14.7 שביל וכיכר ציבורי
חלקות: 53-55

ישמש מעבר לציבור. השבילים יבוצעו כולל מדרכות, קירות תומכים, גינון, ריהוס רחוב ע"י מגיש התכנית ובמקביל לשלבי הביצוע של התכנית. רוחב השביל הציבורי יהיה 7 מ' והרחבה בכיכרות הציבוריים.

השביל/הכיכר הציבורי יעוצב בתכניות שתפרטנה את השבילים והכיכרות, חזית הרחוב בכניסות לחלקות הבינינים, שילוב הקירות והכניסות לבניני המגורים, גינון, ריהוס רחוב.

השביל והכיכרות הציבוריים יבוצעו במקביל לשלבי ביצוע בני הבינינים הגובלים.

14.8 דרך חדשה/רחוב מגורים
חלקות 56-61

ישמש תנועת הולכי רגל וכלי רכב במשולב כאשר הרחוב יעוצב כך שתובטח בטיחות תנועה ובהדגשת הצורך שהולך הרגל הוא הדומיננטי בשטח.

דרך/רחוב המגורים מהווה מעבך לכלי הרכב מהדרך לשטחי החניה שבתחום המגרשים הפרטיים ובשטח החניה הציבורי.

הדרך/רחוב המגורים יתוכנן כך שיאפשר שילוב מגוון של פעילויות בני אדם כמפרט וכקבוצות. לא תותר חניה רכב בדרך/רחוב המגורים. כל השטח יעוצב כיחידה אחת, בה נגישות מלאה להולכי רגל, אבל מגבלות לתנועת כלי רכב, הדרך/רחוב המגורים תכלול מיגוון חומרי ריצוף, צמחיה, ריהוס רחוב, מתקנים למשחק וכו'.

אזור

תכליות

בדרך מס' 59 קיים מקלט ציבורי אשר ישמש את גן הילדים מחלקה 49 וכן את הבנינים בשדרה המרכזית. סביב המקלט ומעליו יפותח גן כחלק מריהוט הרחוב המגורים.

14.9 שטח ציבורי פתוח/חורשה
חלקות 76-82

ישמש כשטח ציבורי פתוח ובו חורשה מפרידה בין אזורי המגורים לאזור התעשייה, בית הקברות ומתקן המיטווח. יושלמו נסיעות וצמחי נוי ע"י מגיש התכנית.

14.10 שטח ציבורי פתוח
חלקה 70

ישמש כשטח ציבורי פתוח, מיועד לנסיעות גינון, יעור, שבילים, מגרשי משחקים וכו'; שטח לרשות הציבור.

14.11 מגרשי חניה ציבוריים
חלקות: 62-69

ישמשו כשטח לחניה ציבורית וכן לחניה רכב של המגרשים הסמוכים כמפורט בתשריט. מגרשי החניה יסללו ע"י מגיש התכנית ובמקביל לשלבי הביצוע של התכנית.

עם הגשת תוכניות הפיתוח ע"י מגיש תכנית זו תפורסנה תוכניות מגרשי החניה והגישה למגרשי הבנינים הגובלים.

14.12 כביש מס' 61

ישמש בהמשכו הצפון מערבי כביש גישה לרחובות המגורים וכביש גישה עם חניה בסופו למגרש בית הספר שבגבול התכנית (מחוצה לו).

היתרי בניה .15

לגבי כל מגרש תוגש בקשה להיתר בניה ע"י אדריכל וכתנאי להיתר הבניה יהיה:

15.1 שטח הבינה יכלול את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים לרבות מרפסות וחצרות פנימיות התחומות ע"י הבנין מכל צדדיו.

15.2 שטח הבניה כמפורט בתשריט לפרטיו - השטח בקומת הקרקע וסה"כ שטח הבניה בשתי הקומות.

15.3 בניני המגורים בני 2 קומות ללא קומת עמודים חד או דו משפחתי (קו בנין 0

בין חלקות משנה) או "שטיח" במגרשי הקוטג'ים (קו בנין 0 בין הבנינים).
תוהר בנית גג רעפים וניצול חללו כחלק משטח הבניה.

15.4 גובה הבנין (ב-2 קומות) יהיה עד 5.5 מ' ובמקרה של גג-רעפים, יהיה קצה גג הרעפים עד לגובה 8.5 מ'. הכל מגובה המדרכה במרכז החלקה.

15.5 בהיתר הבניה יש לציין מיקום קולטי השמש, דוד השמש וצורת הסתרתם.
כן מיקום אנטנה אחת לכל בנין חד, דו משפחתי או בנין מגורים בין 3 קומות.
בשטח חלקות לקוטג'ים (בנין גדול) תפורט בתכנית הפיתוח מיקום אנטנות מרכזיות לכל קבוצת בניני מגורים.

16. חלוקה חדשה - רישום

תכנית לצרכי רישום וחלוקה מחדש של הקרקע הכלולה בתחום התכנית, תוגש לאישור הועדה המחוזית בהתאם להוראת סעיף 138 או סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, הכל לפי הענין. תותר חלוקת משנה בתת חלקות הכוללות בנין שלם עם שטח קרקע צמוד לפי שימושן בתכנית לצרכי רישום וחלוקה.

17. פיתוח המגרשים

17.1 ביצוע של כל בניה מותרת בפיתוח המגרש על פי תכנית פיתוח המפרטת קירות חצר וגדרות, שבילים וריצופים, גינות ונסיעות, מיקום מחקני כביסה, אשפה, מוסך לרכב, מחקני דלק וכן כל פרט אחד שידרש ע"י מגיש התכנית והרשות המוסמכת. הכל בציון מפלס הסופי של קירות החצר וחזיתות הכניסה לתצר.

17.2 כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.

17.3 חומר הבניה של קירות החצר הפונות לחזית השביל הציבורי, הכיכרות, רחוב המגורים יהיו מבטון גלוי ויצורפו להן תוכניות פיתוח עם פירוט ארגזי חשמל, עמודי תאורה, הרחבות לספסלים, ארגזי פרחים וכו'.

18. צנרת וכבלים

18.1 כל בנין יבנה עם כניסות מותאמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, טלוויזיה, צנרת מים, ביוב, גז דלק וכו'.

18.2 כל חיבורי המים, הביוב, הטלפון, החשמל וכו' אל הבנין יהיו חת-קרקעיים מגבול המגרש.

18.3 יותר מעבר קוי שירותים ציבוריים חת קרקעיים במגרשים המשמשים למגורים בכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

19.1 לא ינתן היתר בניה לבנין אם חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- 2 מטרים ברשת מתח נמוך
- 5 מטרים בקו מתח גבוה עד
- 8 מטרים בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
- 10 מטרים בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

19.2 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

19.3 לא יוצבו בשטח התכנית כל סרנספורמטורים על עמודים.

19.4 הסרנספורמטורים ישולבו בתכניות הפיתוח בחוף הקירות התומכים, או במיבנים נפרדים.

19.5 הזנת החשמל לבתים תהיה תת-קרקעית. אין לבצע חיבור עילי.

19.6 הזנת עמודי תאורת הרחובות תהיה תת-קרקעית.

מ ק ל ט י מ 20

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם הבנין כולל מקלט בהתאם להוראות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבנין, אלא אם המקלט בוצע ע"פ דרישות הג"א.

ש י ר ו ת י מ 21

תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית קרית מלאכי.

21.1 אספקת מים

כל הבנינים יחוברו לרשת המרכזית שתבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י המועצה המקומית.

21.2 ב י ו ב

מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש לפי מפרט שירותי כיבוי אש.

21.3 הידרנטים

מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום, במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית.

21.4 הרחקת אשפה

אספקת סלפון לבנינים ושירותי הסלפון בשטח תכנית זו, יהיו ע"י מוליכים תת-קרקעיים ואין לבצע חיבורים עיליים, אין לעבוד בכלים מכניים מעל קוי הסלפון, יש להודיע מראש למשרד התקשורת על התחלת העבודה כדע לקבוע השגחה במקום.

21.5 סלפון

תאורת השטחים הציבוריים, הדרכים, השבילים
הציבוריים והשבילים בשטחי המגורים יתוכננו ויבוצעו
ע"י מגיש התכנית.

21.6 תאורת רחובות

22. הפקעה לצרכי ציבור :

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כחוק ע"י הועדה המקומית.

23. חתימות

מחבר התכנית : -

בעל הקרקע : -

נדעון יגד, אדריכל ומתכנן ערים
ירושלים, שמעון הצדיק 28 - טל 81440

מ.א.א. א.ל.ב.א.
מ.א.א. א.ל.ב.א. מ.א.א. א.ל.ב.א.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנחי שו"ת תהיה מתואמת...
רשויות התכנון המוסמכות.
ליזום התכנית או ליתר בעל ענין אחר...
הקצתה של...
מאג...
מנהל מקרקעי ירושלים
מחוז ירושלים

התכנית : -
ועדה המקומית לתכנון וביצוע
ירושלים

21.6.82

תאריך
21.6.82

21.6.82