

מרחב תכנון מקומי - טובים

תכנית מפורטת מס' 4/122/03/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/122/03/8

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מקום: קרית מלאכי

גוש: 2406

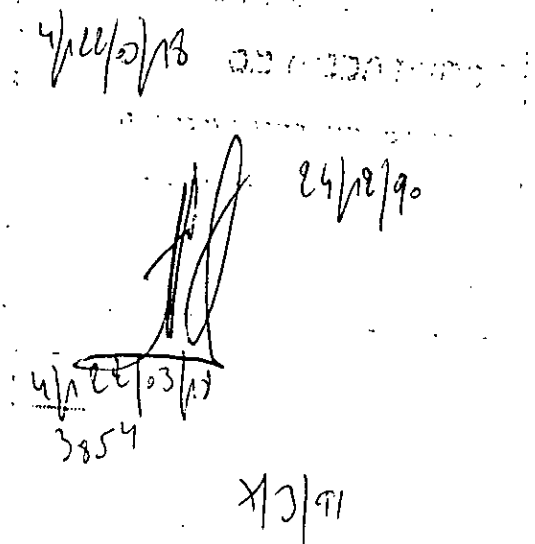
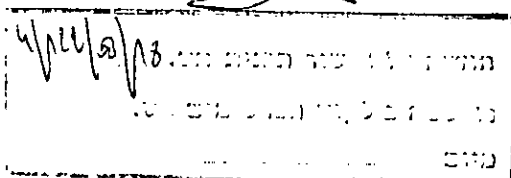
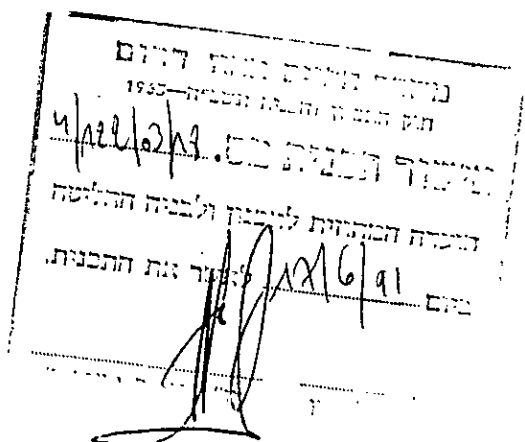
חלקות: 77, 78, 79, 80

בעל הקרקע: מ.מ.י., מחוז ירושלים רח' בן יהודה 34 י-ם

יזם התכנית: מ. מקומית קרית מלאכי

מגיש התכנית: מ.מ.י.

המתכנן: פאני פינקלמן, אדריכלית מ.מ.י.



תכנית מפורטת מס' 4/122/03/8
דף מבוא לתקנון התכנית

מהות התכנית:

1. התכנית באה לתקן טעויות שנעשו בתכנית מס' 1/122/03/8
2. התכנית כוללת ארבע מגרשים בגוש 2406
 - א. מגרש חדש מס' 77
 - ב. מגרש חדש מס' 78
 - ג. מגרש חדש מס' 79 המתחלק לשני תת מגרשים: '79א' ו- '79ב'
 - ד. מגרש חדש מס' 80 המתחלק לשני תת-מגרשים: '80' ו- '80ב'
3. תכנית מתקנת את הגבולות שבין המגרשים ומחזירה אותם למצב הקיים בפועל.
4. אין בתכנית הוראות לגבי הריסת מבנים.

מרחב תכנון מקומי - טובים
קרית מלאכי מתחם ט'
תכנית מפורטת מס' 4/122/03/8
שנוי לתכנית מפורטת מס' 1/122/03/8

1. שם התכנית: תכנית זו על תשריטה תקרא תכנית מפורטת מס' 4/122/03/8 שנוי לתכנית מפורטת מס' 1/122/03/8 להלן התכנית.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית 1/122/03/8
4. גבולות התכנית: תחום תכולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט.
5. שטח התכנית: 2,075 דונם.
6. מקום התכנית: קרית מלאכי, מתחם ט', גוש 2406, חלקות 77, 78, 79, 80, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מטרת התכנית: אחוד חלקות וחלוקתן מחדש ושינוי לקווי בנין.
8. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לקרית מלאכי ובתכנית מפורטת מס' 1/122/03/8
9. אזור מגורים ב' מיוחד: השטח הצבוע בצבע תכלת עם פסים שחורים הוא אזור מגורים ב' מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות, שנקבעו בתכנית המתאר של קרית מלאכי ותכנית מפורטת מס' 1/122/03/8, לגבי אזור מגורים ב' מיוחד דלהלן:
יכלול מבני מגורים בהתאם לטבלת זכויות הבניה.
חלוקת השטחים תהיה ע"פ הטבלה שבתשריט וכן כל הוראות החוק כולל הוראות הג"א לגבי מקלטים, וכן ההוראות הבאות:
- א. חומרים: החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באשור מגיש התכנית.
הפתחים: ברזל, עץ, אלומיניום מגולבן.
- ב. בסיס הבנין: יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת ניתן יהיה 25% בלבד מקומת הקרקע להשאיר כקומת עמודים, במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

ג. גובה הבנינים: כמופיע בתכנית המתאר, אך בחזית הראשית לכוון הכביש יהיה הגובה כמופיע בנספח (2) 5.5 מ' מעל הקרקע.

ד. גגות: גגות הבנינים יהיו רעפים כאשר השפוע יהיה 25%-30% כוון השפוע בחזית לדרך הצבורית הצמודה הרחבה ביותר, יהיה מהחזית פנימה.

ה. המתקנים על הגג: לא תותר הצבת מתקנים על הגג אלא כמצויין בסעיפים 18, 19

ו. ארובות: תותר התקנת ארובות בתנאי שישולבו בבנין כמופיע בהוראות הבניה.

ז. חבורי צנרת: כל בנין יבנה עם כניסות מתאימות מראש לחדרה של כבלי חשמל, טלפון, טלוויזיה, מים, גז, דלק וכו'.

ח. השלמת בנינים: יש לשוות לכל בנין מראה מושלם וגמור גם במקרה שהבנין לא נבנה במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה. בנין קיים אשר בו המראה החיצוני לקוי, יותנה מתן ההיתר להשלמת הבניה בתקון הלקוי ובסלוק התוספות החרוגות.

ט. קוי בנין: הבנינים הקיימים הם לא להריסה וקוי הבנין ישארו בהם ע"פ המצב הנוכחי. בבנינים חדשים או בתוספות בניה קוי הבניה יהיו כמופיע בתשריט המצורף המצורף בתכנית זו, וע"פ הטבלה הבאה, במקרים שהמגרשים יחולקו לתת-מגרשים.

טבלת קווי בנין

מגרש מס'	קו בנין קדמי (מ')	קווי בנין צדדים (מ')	קו בנין אחורי (מ')
77'	6 מכוון רח' רשי 0 מכוון רח' השומרון	3 לכוון מגרש 78	6 לכוון מגרש 79
78'	6	כפי שמסומן על גבי התשריט	6
79'	0	0	כפי שמסומן על גבי התשריט
80'	3	0	6

במידה ולא יחולקו המגרשים לתת-מגרשים יחולו הוראות הטבלה שבסעיף 10 ט' שבתקנון 1/122/03/8

י. תכנון פתוח שטח :

לבקשה למתן היתר בניה יש לצרף תכנית מדידה מעודכנת
ע"י מודד מוסמך וכן תכנית פתוח שטח בק.מ. 1:100
התכנית תכלול:

1. גבהים סופיים.
2. קירות וגדרות.
3. חניה.
4. עצים קיימים (לשמור).
5. עצים חדשים.
6. מתקן אשפה.
7. מתקן ליבוש כביסה.
8. חניה.
9. מיכלי גז.
10. מתקנים אחרים.

יא' זכויות בניה : כפוף לטבלה המופיע בסעיף 8
שבתקנון תכנית 1/122/03/8

10. חניה פרטית:
מספר מקומות החניה במגרש יהיה כמספר יח"ד, אלא אם
צויין אחרת בטבלת החלקות וזכויות הבניה. החניה תוכל
להיות בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של המגרש. חניה
אחרת תהיה בדרך מגורים כמופיע בתכנית המתאר.
11. דרכים:
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים
צבוריות קיימות או מאושרות.
12. בצוע התכנית:
לאחר אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעל הקרקע
(יוזמי התכנית) תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר
לבצוע בספרי האחוזה על ידי בעל הקרקע (יוזמי התכנית)
ועל חשבונם.
13. אנטנות טלוויזיה
ורדיו:
בכל חלקה תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה
של אנטנה נוספת.
14. קולטי שמש על הגג:
בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו
חלק אינטגרלי מתכנון הגג, או המעקה, בגגות משופעים
תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים
לגג המשופע (ללא הדודים אשר יהיו מוסתרים בתוך חלל
הגג) הפתרון התכנוני טעון אשור הועדה המקומית, הכל
לפי הוראות הבניה.

מינהל מקרקעי ישראל רחוב בן יהודה 34 ירושלים 94581

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה
 תוצאה של רטריות התכנון והסמכות.
 תחת זאת, הבה לציין מספר נקודות:
 1. זכות ליחוס הילדים או לכל בעל עיון אחר נבשט
 התכנית, כל אדם המצא יחסים ניהוליים עמו, הן
 במהלך הליכי ואין התכנית, והן אחר, נשטם. הנישטם
 זכות נבשט הילדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הורה יבשט, כל ילד.
 2. לצד ההסכם מוצעת כזה כי אם נבשט או יעשה כל
 ידיו ההסכם בעד השטת העקרונות הנ"ל, יא
 3. התכנית תהיה או תהאגה בעד השטת כמאור ו/או
 יחול על זכנתו ללמוד בגלל השטת יצירי הנישט
 באגותו על כל ידיו ונשטם נשטם, ו/או על כל זכות
 תארת העצום. כל אדם השטת כמאור יבשט, כל ילד,
 ששכן התכנתו ניהול או יבשט.

מחל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

26 504 1999

המתכנן: פאני פינקלמן אדריכלית מ.מ.י.

עמוס המרמו
אדריכל המחוז
מ.מ.מ. - מחוז ירושלים

תאריך: 15.1.92