

9

100-2010

18.12.88  
הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 24/1/89

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - טובים.

תכנית מפורטת מס' 5/138/03/8

צומת מלאכי.

**מישרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 16/1/86  
תכנית מס' 5/138/03/8  
הועדה המחוזית/מסוג נכח  
בישיבתה מס' 167  
מיום 9/1/89  
להחלטתה לתת הוקף  
לתוכנית הנזכרת לעיל.  
פגן מנהל לתכנון

**מישרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 16/1/86  
תכנית מס' 5/138/03/8  
הועדה המחוזית/מסוג נכח  
בישיבתה מס' 340  
מיום 26/8/85  
להחלטתה להפקיד את  
התוכנית הנזכרת לעיל  
פגן מנהל לתכנון

תשס"ח 1988

תכנית מס' 5/138/03/8 פורסמה למתן הוקף, בילקוב  
מס' 5/138/03/8 מס' 29.6.89 נסוד 41 34

תכנית מס' 5/138/03/8 פורסמה להסמכה בילקוב  
מס' 5/138/03/8 מס' 30/1/86 מס' 3297

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי - טובים.  
תכנית מפורטת מס' 5/138/03/8

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 5/138/03/8 - צומת מלאכי". התכנית מהווה תיקון לתכניות מס' 138/03/8 (ד' - 714) ;
2. תסריט : התסריט המצורף לתכנית זו ערוך בקנה מידה 1:2500; ומהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
3. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.
4. שטח ההכנית : 142 דונם בקרוב, מתוכה כ-20 דונם לאיזור שרותי דרך.
5. תחולה : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתסריט המצורף לתכנית.
6. המקום : צומת-מלאכי - המועצה האזורית באר-טוביה, המועצה המקומית ק.מלאכי.
7. גושים וחלקיהם : גוש 2730 חלקה 2, גוש 2723 חלקה 24, גוש 301 חלקה 12, (בחלקה).
8. היזום : ועדה מקומית לתכנון ובניה - "טובים".
9. בעלי דקרקע : שונים - מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
10. עורך ותכנית : המחלקה הטכנית ליד הנועת המושבים בע"מ, ת"א.
11. מטרות התכנית : **הסדרת צומת דרכים ראשית ע"י**; הקצאת שטחים לדרכים ולאזור שרותי דרך. הרחבת דרכים קיימות, וביטול קטע דרך קיימת. שנוי רוחב דרך מ-80 מ' ל-70 מ'.
12. יתס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מ.א. באר-טוביה הנעל. תיקוניה.
13. יתס לתכניות בתוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, חשארנה בתוקפן, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ולאחוזי הבניה:

האזור	סמון בתסריט בצבע	שטח מינימלי למגרש	שטח בניה במ"ר	מס' קומות			
				70	72	73	71
האזור	בצבע	29	20	62	70	72	71
שרותי-דרך	אפור מותחם באדום	20 דונם	800	1	לפי תוכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית		
דרכים	אדום או חום	-	-	-	-	-	-

15. השימשים המותרים באזור

- שרותי הדרך :
- תחנת הדלוק
  - שרותי רחיצה וטיפולים לרכב
  - מזנון
  - מסעדה
  - חנות לאביזרי רכב
  - תחנת אוטובוסים
  - מחסנים (שמנים, צמיגים וכד').
  - משרד תחנת הדלוק
  - משרד לתחנת אוטובוסים וקופות שרותים צבוריים.
  - מקלט צבורי
  - דרכים ותחנות

16. תכניה בנוי

: עם אישור התכנית המפורטת תוכן תכנית בנוי מפורטת שתכלול גם נספח תחבורה מפורט. רשיונות בניה ינתנו לאחר אישור תכנית הבנוי המפורטת ותכנית הפתוח, ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

17. חניה

: החניה תהיה בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. שטחי החניה יצויינו בתכנית הבנוי המפורטת ונספח התחבורה, תוך ציון הכניסות, היציאות והסדרי התנועה השונים.

יסופקו מקומות חניה תפעולית לרכב ציבורי וחניון חנה זסע.

18. תכנית פיתוח

: היתרי בניה ינתנו רק לאחר אשרור הועדה המקומית לתכנית פיתוח האתר, שתכלול פתרונות חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גידור, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, דרכים ושבילים, גנון; תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית עדכנית בק.מ. 1:250.

19. היטל השבחה

: הועדה המקומית תשלם ותגבה היטל השבחה מבעלי הקרקע בהתאם לחוק.

20. ביצוע

: התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימות

הועדה המקומית לתכנון ובניה

"טובים"

היוזמים :

בעלי הנכס :

מחבר התכנית :

3/5  
המנדטקה המבנית  
ליד החינוך המושבים בע"מ  
וינה הארבעה סול ת"א  
5615454

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
ת"א  
התכנית נכנסה לתוקף  
107  
13.8.85  
לאשר את התכנית