

7

קרית מלאכי - מתחם ב' שכונה המ"ג

הועדה המחוזית לתכנון  
4/195  
תקציב בת"ק

מבוא לתוכנית מפורטת מס' 5/155/03/18

שילוב לתוכנית מפורטת מס' 155/03/18 / ו- 2/155/03/18

מטרת התכנית לאפשר במגרשים הדו משפחתיים בשדרות בן גוריון, המסומנים בתשריט לבצע חלוקה חדשה של המגרשים וליצור מגרשים חדשים לבניה עמית. לבתים דו משפחתיים חלקם של המגרשים החדשים מחוברים לדרך גישה עורפית משולבת ושביל להולכי רגל.

דרך גישה זו מאפשרת פתרון חניה למגרשים (109 ב, ג), (110 ב, ג), (111 ב) ומגרש 43. למגרשים (103 ב, ג) מקומות חניה בתחום הדרך הצמודה למגרש 905.

- מוצע שילוב בקול בנין קדמילים למגרשים הנ"ל.

- אחוזי הבניה המירבליים למגרשים הקטנים (103 ב, ג), (110 ב, ג), (111 ב, ג) יגיעו ל- 70% (בשתי קומות), משטח המגרש. כיסוי הקרקע: 40% משטח המגרש.

בכילני הקוטג'ים במגורים א' מיוחד יבנו על פי הוראות תכנית מפורטת קיימת.

משה אורון  
אדריכל מתכנן ערים  
רשיון מס' 9860

משרד התכנון והבניה העירוני - 1983  
ש/555/93  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה העירונית  
ת"ת  
סג"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 5/555/93  
כורסמת בילקוט הפרסומים מס'.....  
ת"ת

## מרחב תכנון מקומי "טובים"

תכנית מפורטת מס' 5/155/03/18  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 155/03/18. ו- 2/155/03/18

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| מחוז:       | הדרום                           |
| נפה:        | אשקלון                          |
| מקום:       | קרית מלאכי.                     |
| גוש:        | 309                             |
| חלקות:      | 18 (חלק), 6 (חלק), 5 (חלק).     |
| שטח התכנית: | 10.10 דונם.                     |
| היוזם:      | המועצה המקומית קרית מלאכי.      |
| המתכנן:     | משה אורון - אדריכל, מתכנן ערים. |
| בעל הקרקע:  | מנהל מקרקעי ישראל.              |

### 1. שם וחלות התכנית:

תוכנית זו תקרא ת.מ. מס' 5/155/03/18 שינוי לתכנית מפורטת מס' 155/03/18 ו- 2/155/03/18. (מתחם ב בתכנית המתאר, איזור רח' המ"ג). קרית מלאכי.

### 2. מטרת התכנית:

א. חלוקת 4 מגרשים דו משפחתיים ל - 16 מגרשים נפרדים, שינויים

ביעודי הקרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.

ב. שינוי יעוד ממגורים א' מיוחד לדרך משולבת במגרשים 42 - 43 וכן שינוי מדרך משולבת למגורים א'

### 3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנון") וגליון תשריט בק.נ.מ. 1:1250, 1:500, 1:250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח פיתוח - מנחה בלבד.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר קרית מלאכי ותכנית מפורטת 155/03/8, 2/155/03/18 למעט השינויים וההוראות בתכנית זו.

5. תכליות והנחיות בניה .

5.1. אזור מגורים א' מיוחד.

קול בנין כמצויין בתשריט  
- מגורים צמודי קרקע בלבד.

5.2. אזור מגורים א' (בנה בלתי)

- תכליות מותרות: מגורים צמודי קרקע בלבד.  
- זכויות ומגבלות הבניה כמצויין בת.מ 155/03/8 למעט:

א. זכויות בניה מירביים: % 70 משטח המגרש ב- 2 קומות  
וכיסוי קרקע % 40 משטח המגרש.

ב. קול בניין כמצויין בתשריט ובנספחי חלוקת המגרשים.

ג. למגרשים (103 ב, ג), תותר חניה בתחום הדרך ליד מגרש 905.

6. הפקעות לצרכי ציבור.

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והניהל תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.

7. טבלת זכריות והגבלים:

7.1 טבלת מגרשים לאיזור מגורים א' (בנה בלתי)

| קווי בניין ב- מ' |      |               | מספר קומות | כיסוי קרקע (מקס') | סה"כ         |               | שטח המגרש בדונם | מס' מגרש |
|------------------|------|---------------|------------|-------------------|--------------|---------------|-----------------|----------|
|                  |      |               |            |                   | שטח שרות ב-% | שטח עיקרי ב-% |                 |          |
| אחורי            | צדדי | קדמי          |            |                   |              |               |                 |          |
| 3                | 0;3  | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.282           | 103/א    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.286           | 103/ב    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.192           | 103/ג    |
|                  |      | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.254           | 103/ד    |
| 3                | 0;3  | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.357           | 109/א    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.268           | 109/ב    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.313           | 109/ג    |
|                  |      | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.247           | 109/ד    |
| 3                | 0;3  | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.286           | 110/א    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.279           | 110/ב    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.234           | 110/ג    |
|                  |      | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.300           | 110/ד    |
| 3                | 0;3  | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.291           | 111/א    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.224           | 111/ב    |
|                  |      | כמסומן בתשריט | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.226           | 111/ג    |
|                  |      | 5             | 2          | 40                | 5            | 70            | 0.351           | 111/ד    |

הערה: חישוב שטחי המגרשים עפ"י מדידה גרפית בלבד.

שטח המגרשים ע"פ מדידה גרפית בלבד.

הערה: 1. קו בניין צדדי 0.0 בתנאי קיר משתוף בין שני בתים ו/או קיר אטום לבית במגרש הצמוד.

2. גובה מבנה מירבלי עם גג שטוח 7.00 מ'

גג רעפים (שיפועי) 8.50 מ'

מדוד מהפינה הגבהה במגרש, בצמוד לדרך (או שביל) הצמוד אליו.

3. יותר לבנות לח"ד אחת בלבד בכל מגרש.

8. תנאים להוצאת היתרים

כל בקשה להיתר תכלול את המרכיבים הבאים להנחת דעתו של מהנדס המועצה המקומית.

א. כל בקשה להיתר בניה תערך ע"ג תכניות מודד מוסמך מעודכנת על פי חוק.

בחכנית הפיתוח יכללו כל פרטי הפתוח כגון: גבהי קרקע קיימים ומתוכננים, כניסה למגרש, גדרות ושערים, מיקום מתקן אשפה, חיבור מים, מפלסי שבילים ורוחבן וכל הקשור להסדרת ניקוז, מגרשי חניה וסככת רכב, מתקן כביסה ועוד.

ב. חומרי גמר - חומרי גמר יהיו טיח (חלק, מותז, השלכה) בטון צבוע (לא חשוף) קרמיקה, ציפוי אבן לא יותר שימוש בבטון ובלוקים חשופים.  
פרוט חומרי הגמר יופיע על גבי חזיתות המבנים בק.מ. 1:100.

ג. פרטים אדריכליים - מהנדס המועצה רשאי לדרוש הגשת והשלמת פרטים אדריכליים מפורטים להנחת דעתו ולאבטחת רמת גימור ועיצוב אדריכלי נאותים, (כגון: מסתור קולטים ודודי שמש, פרטי ניקוז גגות, ארגזי רוח לגגות רעפים, פרגולות וכו').

ד. מקלטים - מרחב מוגן דירתי: בהתאם לדרישות הג"א.

ה. תעודת גמר לא תוצר תעודת גמר ולא יאושרו חיבורי חשמל, ביוב ומים עד השלמה מוחלטת של הבנין הכל להנחת דעתו של מהנדס המועצה המקומית.

9. תאריכים ושלבי ביצוע

לביצוע מידי - בתום אישור התכנית.

|  |
|--|
| <b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</b><br><b>קרית מלאכי</b><br>התכנית מדונה ביישוב |
| מס' ..... מתאריך 28/4/92   |
| חולט: לחמליץ בפני הועדה המחוזית<br>לאשר את התכנית                              |
| במתנדס / יוסי הירש   |

חתימות:

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

משה אורון  
אדריכל מתכנן ערים  
רשיון מס' 9860

המתכנן: