

מרכז חכנון מקומי "טוביה"

ט ח ו ו ח ד ר ו ס

נסח אשקלון

38.6-א  
מכל בתאריך

שחן שיטוט ועדה מקומית לחכנון ובניה- טוביה

המועצה המקומית קריה טלאכי

חכניה מחאר מס' 39/102/02/8

שינוי לחכניה מחאר 26/102/02/8 קריה טלאכי

(חלקות 77,78)

חשכונה הצמוניה - אזור בניה קיימת הרצל צפון

הלווח: הועדה המקומית לחכנון ולכניה "טוביה"

הנחשכנן: עריט וחרה להיתוח עירונל בע"מ באמוצעות יצווק ריניף, רוח' עליית הנוער 29 גבעותיות

מניש חחכניה ו-"קריים" חב" לפיתוח עירונל בע"מ

בעל הקרקע ו- סינחל סקרקי ישראל

מס' תעודת היתוח 39168/03/18  
תעודת היתוח 39168/03/18  
הועדה המקומית לחכנון ולכניה החליטה  
ליתר את החכנית.  
מיום 23/6/99  
סמ"ל לחכנון  
מנהל המנהלות

הודעה על אישור תכנית מס' 39168/03/18  
פורסמה בילקוט הפרסומים ג' 4805  
מיום 23/6/99

שטח שימוש יקום מקומית לזכרון ובניה - טובים

חפצת המקומית קריית סלאכי

חכניה ומואר מט' 39/102/02/8

שינוי לחכניה ומואר מט' 26/102/02/8

הנקראת "שכונה הצפונית - אזור בניה קיימת - הרצל צפון".

1. שטח וחוליה

חכניה זו חקרא חכניה מוואר מט' 39/102/02/8 לזכניה ומואר מט' 24/102/02/8 - השכונה הצפונית - אזור בניה קיימת והרצל צפון חלקות 78,77. החכניה חזול על השטח המיוחזז בקו כזול עבה בחשריט המצורף לחכניה זו ומזורה חליה בלחי נפרד ממנה.

2. מטמכי הזכניה

הזכניה כוללת:

- א. 4 דפי הוראזז בכחכ (להלן הוראזז הזכניה).
- ב. חשריט בקנ"מ 1:1250 המזורה חלק בלחי נפרד מהזכניה.
- ג. נספחים בקנ"מ 1:250 המזורים חלק בלחי נפרד מהזכניה.

3. יחס לתכניות אחרות

על חכניה זו חזולנה כל הוראזז חכניה סחאר קריית סלאכי. בכל סקרה של סחירז בין הוראזז חכניה המחאר וחכניה זו, מחיינה הוראזז חכניה זו עדיפות. החכניה סחורז השלמתי לחכניה ספורטה 16/102/02/8 ע"י חכנון ספורט בשטה אזור חכניה הקיימת שנחזום החכניה.

4. חפצום

סחור	1	חורום
נסח	1	אסקלון
סועפת מקומית	1	קריית סלאכי
<u>ג.ו.ג</u>		<u>חלקי חלקות</u>
310		4, 2

חלקות בחכניה (16/102/02/8) 78,77

5. שטח חחכניה

שטה חחכניה 52.5 דונם כערך (נסרר כזוסן גרסי).

6. גבולות החכניה, כמסומן בחשריט בקו כזול עבה

- ססרון - ככיש. סס. 60
- ססורח - ככיש. סס. 60 והשטה חציבורי הססוסן בחלקות 10, 19.
- סורום - ככיש חחניה לאזור הסערבי של חכניה השכונה חשטונית.
- ססערב - ביה ססר חראל וככיש סס. 59 בחשריש.

7. יוזם ומגיש ותכנית

הועדה המקומית לחכנון ולבניה "טוביט"  
" ע ר י ט " - חברה לשיחוח עירוני בע"מ  
מינהל מקרקעי ישראל.

8. בעל הפרקע

מינהל מקרקעי ישראל

9. מחבר התכנית

ג'רזון יג'ר - אדריכל וסוכנון עריס.

10. מטרה ותכנית

1. חכנון ספורש של חטטה הכלול בתכנית, ביטול החלוקה הקיימת, איחוד החלוקה מחוץ של חטטהים לסגריס הסגוריס, סימון קוי בניה ושטחי בניה.
2. קביעה תקנות לבניה ולשיחוח חטטה.

11. באור טימני והחריט - כוונת למסומן בחריט ולנוואר במקרא

שימוש בקרקע ובבנינים

לא ישמש שום קרקע או בנין כחוטם התכנית, אלא לחכליה הספורשה בחריט וכאסור כחומי חכניה זו.

13. תכלית

13.1 באור הסגוריס יוחר לחקיס בניני סגוריס נוסטיס רק לאחר חכניה חלוקה החלוקה ועל-פי סכטה חלוקה החלוקה לחלוקה טסנה כססומן בחריט ובנסטטיס לחריט שבתכניה זו.

13.2 בניני הסגוריס יוקחו על-פי קוי חכניה כססומן כנסטטיס ובחריט וחומר חכניה רק כאשר סוכמו ואושרו צורה חלוקה החלוקה וקוי חכניה ליחר חכנינים

13.3 בניני הסגוריס יהיו עד בני 2 קומות (דירה אחת), ללא קומות עמודים. חר או דו משפוחי (קו בנין 0 בנין שחי חלקות משנה). חומר בנייה גג רעפיס וניצול חללו כולק משטח חכניה.

13.4 שטח הדירה הכל המפלטיס יוחר (כולל מרתף) לא יעלה על 160 מ"ר לריטוי כטבהל חלקיו משינה לא חהיה יוחר מרידה אחת.

13.5 שטח חכניה יכלול את כל ייטווי הרצפה המקורית.

13.6 גובה חכניה (ב 2 קומות) יהיה עד 7.5 מ' ובחקרה של גג רעפיס, יחיה קנה גג חרעפיס עד לגובה 8.5 מ' חכל סגובה חסורכה כסרכו חחלקה.

13.7 מקלט ייבנה בחחוטם והייה הוואח לחקנות וג"א. שטחו עד 10 מ"ר לא יושב כשטח הדירה האמוד כסעיק 13.4 לעיל.

13.8 כל מכני עזר יהיו בחחוטם קורי והכנין, צמוד למכנה העיקרי. שטחם עד 30 מ"ר לא יושב כשטח הדירה האמוד כסעיק 13.4 לעיל.

13.9 קולטיס למחקן חיימות מיט סולרי (דוד שמש) ימוקמו כמיסורי הגג. במקרה של גג רעפיס והדוד עצמו יוסחר כוללליס שמוחוח לרעפי הגג.

13.10 הוצאח היחר בניה כמכניה קיימית, החורגיס מקו בנין קידמי, חריט כנספוחיס מט' 1 ו-2 יוחנה כחריטת חקטע החורג.

14. חכניה

החכניה הפרטית תהיה ברוח של לפחות 1 מקום חניה ל 1 יח"ד ותהיה בחוץ חלקה המשנה (מלבד לחלקה משנה ג (ו) ד' שיהיו כשטח החכניה הציבורי. חוחר חניה מקורה בשטח עד 12.5 מ"ר, בכפיפות לאמור בסעיף 13.8 לעיל. שטח זה לא יכלל כשטח הרירה ואמור בסעיף 13.4. בתואי החכניה חוננוך אכן השפה של המדוכה במקום שיקבע ע"י מגיש החכניה, בחיאום עם מהגדר המועצה המקומית. הכיצוע ע"י מגיש החכניה, או מי מנעמו.

15. חלוקת חרשה - וישותחכניה לצרכי רישום וחלוקת מחרש של חקרק הכלולה בחוחר החכניה, חובש לאישור חוערה המחוויה כחחאס לחורח סעיף 138 או סעיף 139 לחוק החכנון וחכניה חשכ"ח, חכל לפי חקנין. חוחר חלוקת שנהו בחו חלוקת חכוללוה בנין שלם עט שח חרקע שפור לפי שימושן בחכניה לצרכי רישום וחלוקת.

16. שיחוח חמגרש

בשגרו חקשה לרשיון בניה יש לכלול חכניה שיחוח חשח. בעלי חקשה לרשיון בניה ינעו וישחלו עגיס ופחחיס במירווחיס שבין חכניגיס וכשחחיס חסנוייט שבין חכניגיס בסוכ לחלמה פעולת חכניה ולשכיעה רבון חסועה חקוסיית קריח סלאכי.

17. גדרות

לא' חוחר חקשה גדרות בשטח חכניה, אלא כחחאס לפסוון בחכניה שיחוח חשח שחצורף ע"י סבקי רשיון חכניה לחוכניו חרשיון.

18. איטורי בניה סחח ובקרבת קוי חחשמל

18.1 לא ינחן חוחר בניה לבנין אס חלק ספנו סחח לקוי חסמל עילויט, בקרבת קוי חסמל עילויט ינחן חוחר בניה רק במרחקיס חסמורטיט סחח, בקו אנכי סוכ אל חרקע בין חחיל חקיצוני והקרוב כיוחר של קוי חחשמל, ובין חחלק חכולט ו/או חקרוב כיוחר של חסבנה.

ברשה סחח נמוך	2 מטריט
בקו סחח גבוה קר	5 מטריט
בקו סחח עליון עד 110 ק"ו	8 מטריט
בקו סחח עליון עד 150 ק"ו	10 מטריט

18.2 חונה חחשמל לבחיס, חחיה חח-חרקעיה, אין לבצע חיבור עילי.

19. שיירות

19.1 חחיה סרשה אספקת חמים של חסועה חקוסיית קריח סלאכי.

19.2

כל חכניגיס יחוברו לרשה חכיוכ חמרכוזית. חחיוכר יכוצע ע"י מגיש חכניה כחחאס לחכניה שחאושר ע"י חסועה חקוסיית.

19.3

מגיש חכניה יחקין חוירנטיט לכיבוי אס לפי ספרש שירותי כיבוי אס.

19.4

חקניט לחרחקת אשח יוחקנו במקום, כמסטר ובצורה כחחאס לפרטיט שיאושרו ע"י חסועה חקוסיית.

19.5

חאורח חשחיס חגיבורייט, חורכיס, חשביליס חגיבורייט וחשביליס בשחחי חסבוריס יחוברו ויבוצעו ע"י מגיש חכניה.

19.5

ס ס ר י 20

בחדש סט. ( 1 ) יוחי להחמס כמכנה לונוח במקוח לסגורים  
והרכבת של חנווח החיה רק על חלקה טענה אחת.

21. מועד ביצוע האוכניות  
והאוכניות חכועל בחוון ה סגיוי וחוער איסורה.

ח ח י ט ו ת 22

סגיוי חכועל

בעל חקרע - 1

סגיוי חכועל - 2

*[Handwritten signatures and lines]*

ח א ר י י - דטטר 1988

עוכוניט 12/90

עוכוניט 6/91

ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית מלאכ  
התמנה כדנה בסגיוי  
מטריד  
חוקטו להסגיוי בסגו ועדה המקומית  
לאשר את הסגיוי  
במוסד / חיר וסגיוי