

דואר נכנס
19-07-2000
הנדסה

ליה פורמן אדריכל
שירותי אדריכלות הנדסה



שכת התכנון המחוזית
(23-07-2000)
תנו הדרום

מסדור היתום מס' 17/122/03/18
חוק התכנון והמבנה ומס' 1965
מס' 17/122/03/18
מס' 17/122/03/18
מס' 17/122/03/18
מס' 17/122/03/18

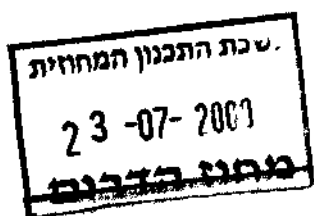
מס' 17/122/03/18
מס' 17/122/03/18
מס' 17/122/03/18

מרחב חכנון קרית מלאכי

חכ.מפורטת מס. 17/122/03/18

שינוי להכ.מפורטת 1/122/03/18 , 15/122/03/18

התכנית הוכנה לבקשה ביטול שביל ציבורי (שלא קיים במציאות) ולהחזיר
לבעלי החלקות הצמודות את הזכויות על הקרקע, בה מחזיקים בפועל.



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי קרית מלאכי

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 17/122/03/18/
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים
קרית מלאכי

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/122/03/18

ולתרש"צ 15/122/03/18 א'

אדר' ליה פורמן
רח' סולד 13, רמה"ש
טל: 03-5409208

1. המקום: קרית מלאכי
2. שם התוכנית: תכנית מפורטת מס' 17/122/03/18, תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים. שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/122/03/18 ולת"ש"צ 15/122/03/18 א'.
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מחוז: הדרום
5. נפה: אשקלון
6. גוש: 309 , חלקי חלקות 57,54.
- מגרשים: 105,107,108,110,160,
7. שטח התכנית: כ-1.709 דונם.
8. חיוזם: משפחת ברזני.
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. עורך התכנית: אדר' ליה פורמן- סולד 13 רמת-השרון טל:03-5409208.
11. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
12. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 1/122/03/18, ולת"ש"צ 15/122/03/18 א', בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו. הוראות תכנית זו כפופות להוראות תכנית מפורטת מס' 1/122/03/18, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
13. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מגרשים קיימים באזור מגורים ב' מיוחד ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

14. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. חפיקות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 סעיף מס' 188 א'-ב'.

16. תכליות ושימושים

אזור מגורים ב' מיוחד בתים צמודי קרקע: מיועד לבנית בתים צמודי קרקע. תותר בניה בקומה אחת או בשתי קומות. כמפורט בתכנית מפורטת מס' 1/122/03/18.

17. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה.

18. חנחיות כלליות לתשתית:

א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב: יחובר לרשת הביוב של קרית מלאכי לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: יחובר לרשת המים של קרית מלאכי.

ד. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות ולהנחת דעתו של המשרד לאיכות הסביבה.

ו. חשמל: יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל.

הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

שכת התכנון המחזית
 23-07-2009
 מחוז הדרום

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

19. תקשורת: החיבור יעשה בתאום עם חברת בזק.

20. חיתרי בניה:

ינתנו ע"י הועדה מקומית על פי הוראות תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

21. תקופת הבצוע:

3 שנים מיום אשור התכנית.

מספר תעודת הרישוי	שם המבנה	מספר המבנה	זכויות בנייה		שטח המבנה מ"ר	שטח המגרש מ"ר	היט
			מספר קרקע	שטח קרקע			
מס' 108	מבנה מס' 108	108	מס' 2	82	0.350	110	108
			מס' 1	82			
מס' 110	מבנה מס' 110	110	מס' 2	82	0.355	110	110
			מס' 1	82			

מבטל זכויות בנייה - מעב קי"מ

מספר תעודת הרישוי	שם המבנה	מספר המבנה	זכויות בנייה		שטח המבנה מ"ר	שטח המגרש מ"ר	היט
			מספר קרקע	שטח קרקע			
מס' 108	מבנה מס' 108	108	מס' 2	82	0.350	110	108
			מס' 1	82			
מס' 110	מבנה מס' 110	110	מס' 2	82	0.355	110	110
			מס' 1	82			

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
23-07-2007
~~מחוז הדרום~~

תמורת: יותר השימוש בחלל גג הרעפים כחלק מזכירות הבניה.
המובה יהיה מנקודת הבנין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.
בגג רעפים יחושב המובה העליון ותחתית גג הרעפים.
קצה הרעפים לא יעלה על 8.5 מ' ממובה המדרכה באמצע המגרש.

שבת התכנון המחוזית
 23-07-2007
 מבית הדורים

חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

המחכנון:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

מ.מ.מ.	ת.ג.	פ.ב.	מ.מ.מ.
(12)	4470298	707 נ.א.פ.	105
(2)	24267148 + 53279548	ק.מ.נ.י. יונק וי.א.ל.	107
(3)	065336794	ש.א.מ.י.מ.א.ו.	108
(4)	065336794	ש.א.מ.י.מ.א.ו.	110

ליה פורמן
 אדריכל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 קריית מלאכי
 התכנית גדונה ביישוב
 מ. 34 מתארך 28.699
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 במהמס / נייר הועדה 3.9.3