

13/11/2007

1006548

תכנית בסמכות הועדה המקומית לפי תקנון 43 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1995 לפי סעיף 62 א' ס"ק א (4) (5) (6)

מרחב תכנון מקומי קריית מלאכי
תוכנית מפורטת מס' 18 / מק / 2021
מהווה שינוי לתוכנית מס' 8 / 107 / 03 / 2, 18 / 107 / 03 / 5

מחוז: דרום

נפה: אשקלון

המקום: קריית מלאכי

גוש: 2407

חלקה: 74

מגרש: 13

שטח התכנית: 2890 מ"ר

לשכר זה יחיד המוגדרת
מסודר הפנים פתח הדרום
30.07.2007
נתקבל

דואר וכנס
23-01-2007
הנדסה

פלב אדריכלות
מרים פלב BARG
מ.ר. 28368

ועד סוחרים "מרכז הוד"

"פלב אדריכלות" (קלרה ארנולף אדר)

ISLU
35863

מ.מ.י.

9.1.07

חתימות:

היוזם:

עורך התוכנית:

בעל הקרקע:

תאריך:

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי קריית מלאכי
תכנית מפורטת מס' 18 / מק / 2021
מהווה שינוי לתכניות מס' 8 / 03 / 107 / 2, 1 / 03 / 107 / 5

מחוז: מרכז
נפה: אשקלון
המקום: קריית מלאכי
גוש: 2407
חלקה: 74
מגרש: 13
שטח התכנית: 2890 מ"ר

1. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 - א. תשריט ב-ק.מ. 1:250 (להלן התשריט).
 - ב. דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
3. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל מחוז ים-רח' יפו 216 טל': 5318888 – 02.
4. יוזמי התכנית: בעלי עסקים "מרכז הוד" ק. מלאכי, טל': 5401111 – 050.
5. עורך התכנית: "פלג אדריכלות", (קלרה ארנולף אדר' מ.ר. 35863, שד' בן גוריון ק. מלאכי טל': 8506886 – 08).
6. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות 2/10/03/8 ו- 5/107/03/18 בשטחים הנכללים בתחום גבולות התכנית.
7. גבולות התכנית:
 - צפון - חלקה (14) מס' חדש 75.
 - מערב - חלקה (30) מס' חדש 73.
 - דרום - דרך מס' 1 (שד' בן גוריון) חלקה 91.
 - מזרח - דרך מס' 4 (רח' רש"י) חלקה 14.
8. מטרת התכנית:
 - א. שינוי בקו בניין צפוני / אחורי מ- 3 לקו - 0. בצד המזרחי מ- 0 ל- 3 בקומת הקרקע ומ- 0 ל 2.5 ביתר הקומות לפי סעיף 62 א' סק' (א) (4).
 - ב. העברת זכויות בניה מקומות עליונות לק. הקרקע מבלי לשנות את ס"ה % בניה המותרים עפ"י מפורטת קיימת לפי סעיף 62 א' ס"ק (א) (6).
 - ג. שינוי הוראות בינוי ועיצוב לפי סעיף 62 א' ס"ק (א) (5).
9. חניה:

מקומות החניה הדרושים יחשבו לפי תקן החניה הארצי ולצורך זה יילקחו בחשבון מגרשי החניה בחלקות 78/129 "תמורת תשלום כופר חניה".

10. הנחיות תכנוניות :

- א. ציפוי החזיתות באבן נסורה (או ש.ע.) ובניית גגון קבוע כרוחב 1 מ' מחוץ לבניין (חזית קומת הקרקע תהיה מאלומי + זכוכית) בתאום עם מהנדס הועדה.
 - ב. יותקנו 2 מעליות בתאום עם ארגון הנכים ואישור מהנדס העיר.
 - ג. מקלוט : יוטל על בעלי הזכויות בנכס לדאוג לשיפוץ המקלט הקיים ולתחזוקתו עפ"י דרישת הג"א.
 - ד. לבעלי העסקים בקומת הקרקע לא תותר בשום אופן הצבת סחורה ו/או כל דבר אחר מעבר לקו הויטרינות החדש שנקבע בתכנית.
יש לשמור על ארקה ריקה למעבר הציבור.
11. כפיפות לתוכנית מפורטת קיימת :
- על תכנית זו חלות כל ההנחיות הניתנות בתכנית מפורטת
8 / 107 / 03 / 2 , 18 / 107 / 03 / 5, אלא אם שונו בתכנית זו.
12. היטל השכחה : היטל השכחה ייגבה כחוק.
13. תאריך ביצוע : התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה.
14. תנאים למתן היתר בניה :
- א. יוצא לאחד פיתרון המקלט וביטול הבליטות לחלונות אוורור בצד צפון מערב ולאחר אישור מנהל מקרקעי ישראל.
 - ב. תיבדק אופציה להוצאת היתר לחזית קומת הקרקע בלבד כמקשה אחת. (חזית אלומי זכוכית).

15. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות, מצב מוצע.

מערב	מזרח	קווי ברזן (מ)	דרום	צפון	מס' קומות	היקפי בנייה מדויקים במגרש (כ - %) -						קומה	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מס' חלקה (חלק)	אזור
						תכנית שטח מדויק (%)	סדר"כ ניקוי שירות	מעל הפניסה הקובעת	מסדרות שירות	מסדרות לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת				
	בתשריט	כמסומן			4 +	95	74		74						מרכז עסקים אזורי
							72	11.5		60.5		קרקע +0.00			
							83.5	22.0		61.5		+4.65			
							83.5	4.9		78.6		+7.95			
							41.8	1.8		40.0		+9.53		1.850	74
							20.5	20.5				+12.53			
							375.3	60.7		240.6		קרקע +0.00			
									74				1.040		אזורת מגורים

16. טבלת הששחים והשימושים במצב הקיים

קו בנין מינמלי	מס' קומות	כבינין	ביסוי קרקע	שטח בניה מיידני						קומה	השטח בדונם	האזור
				ס'ה שטח	שטח שרות		שטח עיקרי		קומה			
					בניה בקומה	מתחת	לפי הקיים	מתחת				
לפי המסומן במשו"ס ומנואר במקרא	4	+ מרתף	86.5%	74.0%	74.0%				מרתף	1.850	מרכז נסקים ואזורי	
				57.5%					קרקע			
				86.5%		25.0%		61.5%	א'			
				86.5%		4.9%		81.6%	ב'			
				41.8%		1.8%		40.0%	ג'			
				29.0%		29.0%			+ 12.53			
				375.3%	74.0%	60.7%	--	240.6%		1.040	דרך מאגשרת	

מזכ"ל
מזכ"ל
מזכ"ל

[Handwritten signature]

הו"מ:

היו"ס:

מחבר התכנית: פלג אהרן
ע.מ. 344369
טלפקס: 2506986

בעל הקרקע:

תאריך:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כמופה
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להטות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם תאים
בנינו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
הנדרו ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או
13-03-2002
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
קרית מלאכי
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הודעה על תכנית
מספר
בילקוט הפרסומים מס'
מיום עמ'

ועדה מקומית קריית מלאכי
אישור תכנית מס' 118/ת.ק.מ.א.1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 118/ת.ק.מ.א.1 ביום 6/9/02
יו"ר הועדה