

1009543

~~העתק משפטי~~

דואר נכנס  
( 05-12-2005 )  
הנדסה

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי "קרית מלאכי"

תוכנית מפורטת מס' 18 / מ.ק. / 2039

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/105/03/18

לשכר התכנון הסדרות  
משרד הסג"מ פתח תקווה  
27.12.2005  
נתקבל

קרית מלאכי

גוש 301, חלקה 1

נובמבר 2005

מבוא:

קרית מלאכי  
גוש 301 חלקה 1

בעקבות רכישת המגרשים הסמוכים לשטח התכנית הנ"ל (98,99) על ידי המגישים ולהתפתחות עתידי של המפעל שהוקמה במגרשים אלו, הוכנה תכנית שמטרתה:

- א. שינוי בקו בניין אחורי (צפון מזרח) מ-5.00 מטר לקו בניין 0.00 מטר.
- ב. שינוי בקו בניין צדדי (צפון מערב) מ-3.00 מטר לקו בניין 0.00 מטר.

**מחוז דרום**  
**מרחב תכנון מקומי "קרית מלאכי"**

1. שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' 18 / מ.ק. / 2039 המהווה שינוי לתוכנית מפורטת 2/105/03/18.
2. מסמכי התוכנית: תוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון) ותשריט בק"מ 1:500 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק נפרד מהתכנית.
3. מחוז: הדרום.
4. נפה: אשקלון.
5. המקום: רח' החרושת 24 קרית מלאכי.
6. שטח התוכנית: 12.840 דונם.
7. גוש: 301.
8. חלקה: 1.
9. יחס לתוכניות אחרות: התוכנית כפופה לכל הוראות תוכנית מפורטת מס' 2/105/03/18 ולתוכנית מתאר 26/102/02/18 למעט השינויים המפורטים בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.
10. ציונים בתוכנית: כמסומן בתוכנית וכמתואר במקרא.
11. בעל הקרקע: רשות הפיתוח.
12. מגיש: פקר-ידפו בע"מ ח.פ. 520039793 טל: 104-25-66-08
13. המתכנן: אדריכל בורדמן מיכאל מס' 42364 ת.ד. 1071 קרית מלאכי. טל: 64-03-858-08
14. מטרת התוכנית: א. שינוי בקו בניין אחורי (צפון מזרח) מ- 5.00 מטר לקו בניין 0.00 מטר.  
ב. שינוי בקו בניין צדדי (צפון מערב) מ- 3.00 מטר לקו בניין 0.00 מטר. בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק תכנון ובניה.
15. תנאים כללים: זכויות בניה – כל הוראות תוכנית מס' 2/105/03/18 יושארו ללא שינוי, למעט הוראות קווי בניה בתוכנית זו.
16. הוראות התוכנית: התכנית משנה קווי בניין עפ"י המסומן בתשריט.
17. תכליות ושימושים לפי תוכנית המפורטת 2/105/03/18 ותוכנית מתאר 26/102/02/1

## 18. תשתיות חשמל-

18.1. - היתר בניה או חלק ממנו רק לאחר תיאום ואישור חברת חשמל.

### 18.2. הוראות בינוי ופיתוח:

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	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 קיים 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 והסכמה מחברת החשמל- מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו-כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל עם חברת החשמל לישראל בע"מ- מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

### 18.3. אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תחית עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל הציבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימית (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל- מחוז הדרום. היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל. בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפי תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

18.4. **תקשורת** – בזק וטלייכ בקווים תת קרקעיים בלבד, בתאום עם בזק ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

18.5. **מים** – חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית ייעשה ע"פ תכנית מים כללית ואישור הועדה המקומית.

19. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך שלוש שנים ממתן תוקף לתוכנית.

20. היטלים: היטלים יגבו כחז

חתימות:

בעל הקרקע:

ומגיש התוכנית:

מתכנן:

כאזינו ספר  
פקר-ידפו בע"מ

א.מ.מהנדסות  
אדריכלות והנדסה  
ע.מ. 03846380  
מולדמן מיכאל  
אדריכל  
00042364

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

ועדה מקומית  
הפקדת תכנית מס' .....  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' ..... ביום .....  
מיום .....

ועדה מקומית עריית קרית מלאכי.

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

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' .....  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' ..... ביום .....  
מיום .....

תאריך: