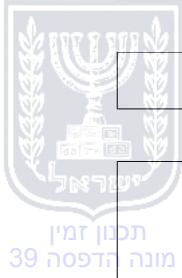


הוראות התכנית

תכנית מס' 617-0453290

הסדרה תכנונית לשטח מבנים ומוסדות ציבור בסמוך לפארק עירוני



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

דרום
קרית מלאכי
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

ביוזמת עיריית קריית מלאכי, וועד בית הכנסת "הילכות עולם" והוועד בתי כנסת של עדה אתיופים מוגשת בזאת תוכנית שמטרתה תהייה כדלקמן:
חלוקת שטח התוכנית לתאי שטח לצורך הסדר תכנוני בתחום התכנית, הגדלת זכויות בניה לבנייני ציבור, שינוי בקוי בניין ושינוי בהוראות התכנית בבינוי ובעיצוב אדריכלי.
קביעת זכויות ומגבלות בניה לתאי השטח החדשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הסדרה תכנונית לשטח מבנים ומוסדות ציבור בסמוך לפארק עירוני

מספר התכנית 617-0453290

1.2 שטח התכנית 6.882 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית מלאכי
קואורדינאטה X	175825
קואורדינאטה Y	626875

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצא בפינת רח' בורג ורח' ספיר בחלק צפון מערב של קריית מלאכי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מלאכי - חלק מתחום הרשות: קרית מלאכי

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית מלאכי	בורג יוסף	7	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2609	מוסדר	חלק		1-2, 4-7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/2014		6801	6837	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 18/02/102/ 91 ממשיכות לחול.	שינוי	91 /102 /02 /18
23/07/1998		4585	4665	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 18/02/102/ 65 ממשיכות לחול.	החלפה	65 /102 /02 /18
28/07/1983		2582	2948	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8/02/102/ 26 ממשיכות לחול.	החלפה	26 /102 /02 /8
23/05/1991		2579	3880	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8/02/102/ 32 ממשיכות לחול.	החלפה	32 /102 /02 /8



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיכאל בורדמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיכאל בורדמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח לטבלת זכויות והוראות בניה	12: 04 13/04/2022	מיכאל בורדמן	03/04/2022			רקע	טבלת שטחים
לא		11: 29 28/03/2022	מיכאל בורדמן	17/02/2022		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קריית מלאכי	קרית מלאכי	(1)		08-8500888	08-8581256	noam@k- m.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר רבין 1.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת / רשות הפיתוח	ירושלים	(1)	216	02-5318800		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

(1) כתובת: קומה וי.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מיכאל בורדמן	42364	א.מ.מהנדסים שרותי אדריכלות והנ	קרית מלאכי	ז'בוטינסקי	8	08-8524293	08-8524293	michaelbo@0 12.net.il
מודד	מודד	לביב חלבי	808		דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	08-8602254	halabi@halab i.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 21 דלית אל כרמל.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת והסדרת מבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 62א(א)(1).
- 2.2.2 הגדלת שטח לצורכי ציבור לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(1).
- 2.2.3 קביעת ושינוי קווי הבניין לפי סעיף 62 א(א)(4).
- 2.2.4 שינוי גובה הבניה לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.5 שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי לפי סעיף 62א(א)(5).
- 2.2.6 קביעת הוראות לעניין הריסת בניינים ולעניין זכות מעבר לפי סעיף 62א(א)(19).
- 2.2.7 הגדלת תכסית לפי סעיף 62 א(א)(9).



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
4 - 1		מבנים ומוסדות ציבור
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
4, 2	מבנים ומוסדות ציבור	בלוק עץ/עצים להעתקה
4	מבנים ומוסדות ציבור	בלוק עץ/עצים לשימור
4, 1	מבנים ומוסדות ציבור	זיקת הנאה למעבר ברכב
4	מבנים ומוסדות ציבור	להריסה
4 - 1	מבנים ומוסדות ציבור	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	6,882	מבנים ומוסדות ציבור
100	6,882	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	6,882	מבנים ומוסדות ציבור
100	6,882	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תאי השטח 1, 2, 3 : השטח מיועד למבני ציבור כגון: חינוך, דת, תרבות בריאות לרבות בתי כנסת, בתי ספר, מקוואות, מרפאות ציבוריות, ספריות ומוסדות לכלל הציבור. תא השטח 4 : שרותי חינוך: גני ילדים, מעונות ילדים שירותי בריאות: מרפאות. שירותי דת וסעד: בתי כנסת מרכזיים, קהילתיים שכונתיים, מקווה טהרה. שרותי תרבות וחברה: מרכזי תרבות וחברה, בתי עם, מועדוני נוער ומבוגרים, ספריות בתי תרבות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>מבנים עד 3 קומות מעל הקרקע + קומת מרתף. תותר יציאה לגג. תותר הקמת מבנים בשיטה בניה קלה / ירוקה ופיתוח סביבתי לרווחת הציבור. גימור המבנים יהיה בחומרים הבאים: אבן טבעית, טיח, זכוכית, מתכת. אפשרות שילוב אלמנטים ממתכת ובטון או מצופה או כל שילוב אחר שיאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית. יותר חיפוי קשיח למבנים. חומרי בניה והגמר יהיו עמידים ואיכותיים, קלים לתחזוקה ומבודדים. לא יותר שימוש בחומר או באופן התקנה שאינו עומד בדרישות התקן הישראלי. יש לפרט את סוג וגוון חומרי הגמר בתכנית הבקשה להיתר בניה. פתחי אוורור מהמרתפים יופנו לחזית הצדית או אחורית וישולבו בעבודות הפיתוח. בבקשה להיתר יש לאפשר זיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל. פיתרון הסתרת מתקנים טכניים יופיע בבקשה להיתר הבניה. כל מתקן טכני על הגג השטוח יוסתרו ע"י מעקה גג בנוי באופן אינטגרלי ובאמצעות מעקה גג או באמצעות אלמנט הסתרה שיהיה חלק מעיצוב הגג. בגג משופע/רעפים כל מתקן טכני יוסתר בחלל הגג. תיאסר התקנת מזגנים על החזיתות. המערכות והצנרות המובילות אל מערכות על הגג ימוקמו ויוסתרו בתוך רכיבי הבניין במהלך הבנייה. בחניה העילית חלה חובה נטיעת עצים כל 7 מקומות חניה. פתרונות וסוגי האשפה יהיו בהתאם להנחיות האגף התברואה של עיריית קרית מלאכי.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מרבי				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
אחורי ציד-י שמאלי (3)	ציד-י- ימני (3)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 3	16 (2)	65	79.36	1756.6			200	1556.6	2213.36 (1)	2000	1	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	1	3	16 (2)	58	159.3	1014.6	50	250	60	654.6	(1) 636.8	600	2	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	1	3	16 (2)	60	139	1040.2	50	250	60	680.2	(1) 748.4	700	3	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	1	3	16 (2)	60	85.2	2798.1	50	250	100	2398.1	(1) 3283	3280	4	מבנים ומוסדות ציבור



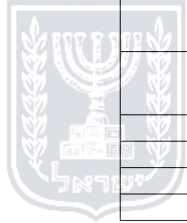
תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(3)		1 מבנים ומוסדות ציבור
(3)		2 מבנים ומוסדות ציבור
(3)		3 מבנים ומוסדות ציבור
(3)		4 מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח המגרש הסופי יקבע בשלב הכנת תכנית לצורכי רישום.


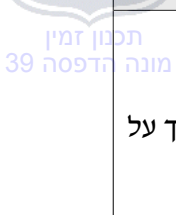
(2) כולל יציאה לגג ומעקות.

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה. 2. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור עיקרוני לנספח בניוי, למתחם בגבולות התכנית על ידי הוועדה המקומית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות. 4. תנאי לתחילת עבודות בנייה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה. 5. תנאי למתן היתר בניה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם. 6. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בקני"מ 1: 100 או 1: 250 נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. <p>התכנון המפורט יכלול בין היתר גבהים סופיים, מפלסי כניסה, תכנית הרחבה החיצונית כולל התחברות לרחבה הקיימת ולמדרכה ולקירות הקיימים מסביב, חומרי בניה וגמר פתרונות ניקוז, תכנית שתילה ונטיעה, שימור עצים קיימים, מערכת תשתית, ריהוט רחוב, מתקנים הנדסיים, ארונות חשמל, תקשורת וכבלים, מתקני מים, ביוב, מוניים, מצללות, מערכות שקיה, גדרות, עמודי תאורה, מתקני אשפה וכדומה. תכנית שיקום של שטחים שייפגעו בתהליך הבניה - הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. תנאי למתן היתר בניה אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.
6.2	חשמל
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 39</p>	<ol style="list-style-type: none"> א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלה במרחקים המפורטים להלן. ב. בנייה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה: <ul style="list-style-type: none"> קו חשמל מתח נמוך - 2 מ' מרחק מתיל קיצוני מבודד, 3 מ' מרחק מתיל חשוף. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - 6 מ' מרחק מהמוליך הקרוב ביותר. קו חשמל מתח עליון - מרחק עפ"י הנחיות חברת החשמל. ג. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 0.5 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל מתח גבוה תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 3 מ' מהם. ד. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאם בתיאום עם חברת החשמל.</p>
6.3	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"מ בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>

<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.4</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק בגין ההשבחה הנובעת מתוכנית זו.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</p>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה. תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטחים בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית קרית מלאכי. א. איכות השפכים ורמת המים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות על מנת למנוע פגיעה בצנרת ובתקנים. תותר הזרמת שפכים למערכת באיכות סניטרית בלבד. ב. פתרון הטיפול בשפכים הנו מט"ש תימורים.</p>	
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.6</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>א. מערכת ניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדירה למי התהום. בתכנית דרכים וחניות שמתוך שטח המגרש ייכלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. מי מרזבי הגגות יופנו אל השטח המחלחל ועודפי מים יופנו אל הרחוב. ד. במקרים בהם אין אפשרות להקצות שטח חלחול, יבוצעו בורות או תעלות להשהיית ולהחדרת מי נגר. הבורות ימוקמו בשולי תא שטח, במרחק מירבי מיסודות המבנה. ה. המלצות לשמירת מי נגר עילי בתוך תאי שטח: דרכים ושבילים בתחום תאי שטח מומלץ לתכנן מאבנים משתלבות ולא מאספלט בשילוב עם שטחים ירוקים על מנת להקטין את כמות השטחים המגדילים את הנגר העילי.</p>	
<p>חניה</p>	<p>6.8</p>
<p>החניות תהיו בתחומי תאי השטח בהתאם להוראות תקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר</p>	



<p>6.9 פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p>	
<p>6.10 איכות הסביבה</p>	<p>6.10</p>
<p>הטמעת מפרטים מחייבים לנושאי איכות הסביבה ובנייה ירוקה למבנה חדש, בהתאם לת"י 5281 בניינים שהשפעתם על הסביבה פתוחה ברמה של בניין ירוק (שלא תפחת מכוכב אחד) ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	
<p>6.11 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.11</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים כמסומן בתשריט. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש ותאום מול פקיד היערות.</p>	
<p>6.12 תשתיות</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאים כללים בנושא תשתיות: א. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לביין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכד'. ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת בראשי מערכות אספקת המים למבנים שמהם קיים חשש לזיהום מערכות אספקת המים לשתייה. ההתקנות יבוצעו בהתאם להנחיות משרד הבריאות. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית תהיינה תת קרקעיות.</p>	
<p>6.13 כתב שיפוי</p>	<p>6.13</p>
<p>הועדה המקומית לתכנון ובנייה קרית מלאכי תהא ראשית להתנות את המתן ההיתר ומימוש הזכויות בתכנית, בהפקדת כתב שיפוי מלא או חלקי מפני תביעות ע"פ סעיף 197 לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה 1965.</p>	
<p>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.14</p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943"</p>	
<p>6.15 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.15</p>
<p>א. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה. ב. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה ע"י מודד מוסמך, על חשבון מגיש התכנית, וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998, תקנה 53 לתקנות האמורות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39

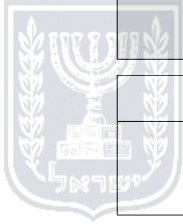
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	אישור התכנית יהווה שלב סופי בביצוע התכנית	

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנון זמין
מונה הדפסה 39



תכנית מס' 617-0453290

נספח לטבלת זכויות והוראות בניה – המפרט חישוב תוספות שטחים לכל תא שטח

הערות	אחוזי בניה כוללים לפי מצב מוצע (%)	סה"כ שטחי בניה מותרים לפי מצב מוצע	סה"כ שטחי בניה מותרים לפי מצב קיים (מ"ר)	תוספת 20% לשטחי תאי שטח לפי מצב קיים (מ"ר)	גודל תאי שטח לפי קיים (מ"ר)	גודל תאי שטח לפי מוצע (מ"ר)	מס' תאי שטח לפי קיים	מס' תאי שטח לפי מוצע	יעוד
נתונים מצב קיים נלקחו מתב"ע מס' 91/102/02/18	79.36	1756.6	1400	356.6	1783	2213.36	12	1	מבנים ומוסדות ציבור
נתונים מצב קיים נלקחו מתב"ע מס' 91/102/02/18	159.3	1014.6	900	114.6	573	636.8	13	2	מבנים ומוסדות ציבור
נתונים מצב קיים נלקחו מתב"ע מס' 91/102/02/18	139	1040.2	900	140.2	701	748.4	11	3	מבנים ומוסדות ציבור
נתונים מצב קיים נלקחו מתב"ע מס' 26/102/02/18 ו - 32/102/02/18	85.2	2798.1	2298.1	500.0	---	3283	--	4	מבנים ומוסדות ציבור

