

הוראות התכנית

תכנית מס' 617-1288877

עוגני קרקע זמניים בכל רחבי העיר קרית מלאכי

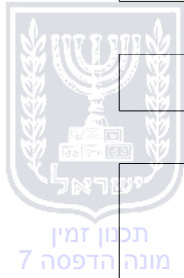
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי קרית מלאכי

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005350558/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להתיר שימוש בעוגני קרקע זמניים על סוגיהם בכל רחבי העיר, לצורך בניה במהלך ביצוע חפירה ודיפון מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
עוגני קרקע זמניים בכל רחבי העיר קרית מלאכי		
מספר התכנית	617-1288877	
שטח התכנית	4,578.510 דונם	1.2
סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (19)	
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

176076

קואורדינאטה Y

626795

1.5.2 תיאור מקום

כל שטח תחום שיפוט העיר קריית מלאכי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מלאכי - כל תחום הרשות : קרית מלאכי

נפה

אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כל רחבי העיר קרית מלאכי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

באר טוביה



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

לא רלוונטי



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					מיכאל בורדמן		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 20000	1		מיכאל בורדמן		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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 (1)		עיריית קריית מלאכי	קרית מלאכי			08-8608700		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ז'בוטינסקי 8 קריית מלאכי.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכאל בורדמן		א.מ.מהנדסים שרותי אדריכלות והנ	קרית מלאכי	ז'בוטינסקי	8	088-524293		michaelbo@012.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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**

התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, במקרקעין הגובלים במהלך ביצוע עבודות חפירה ודיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בהתאם לסעיף 62א (א) (19) או זכות להעברה כאמור בסעיף 63(8) לחוק, תותר התקנת עוגני קרקע זמניים לצורך ביצוע חפירות ודיפון במהלך בנייתם, אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה. עוגנים אלו יכללו את כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבניה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי כל נזק במידה וייגרם.



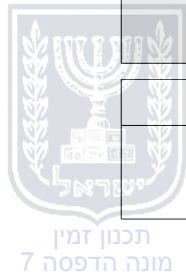
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4,591,646.2	100
סה"כ	4,591,646.2	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרשוי והביצוע

6.1.1

תנאים בהליך הרישוי

במידה והמגרשים שבתכנית חלים בתחום של רדיוס המגן לבארות מים יחולו לגביהם סעיף 7, בתקנות "בריאות העם לקידוחי מי שתייה התשנ"ה - 1995".

ככל שתוגש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו, להתקנת עוגנים זמניים, בקרקע שסמוכה ליעוד תחנת דלק, תדרש הסכמת בעלי המקרקעין.

6.1.2

תנאים בהליך הרישוי

1. אישור קונסטרוקטור מטעם מבקש ההיתר, לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות המיועדות להקמת העוגנים ולמניעת פגיעה בתשתיות תת-קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. מבקש ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם.
3. הכללת תכנון הכלונסאות של המרתף המבוקש בבקשה להיתר. בתכנית יסומנו וימוספרו כל העוגנים המבוקשים להחדרה לחלקות הגובלות ויצורף חתך המציין את אורך העוגן המבוקש להחדרה.
4. ככל שתבוקש בקשה להיתר או הרשאה לעבודה, מעל ובקרבת קווי מקורות (במרחק תלוי קוטר של קו מקורות), יידרש תאום עם מקורות ואישורה.
5. תאום הנדסי עם מחלקת תשתיות וקבלת אישורה לעניין העדר פגיעה בתשתיות עירוניות וארציות בחלקות המיועדות להחדרת עוגנים.
6. במגרשים אשר גובלים עם מגרשים ציבוריים, נדרש לקבל את אישור מהנדס הוועדה המקומית לסוג העוגנים ולתכנית הדיפון והעוגנים, אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה מימדים.
7. אישור בדיקת מעבדה מוסמכת.
8. התכנית לא תחול בתחום דרכים ארציות בהתאם לקבוע בתמ"א 3 על שינוייה.
9. ככל שתבוקש בקשה להיתר, מתוקף תכנית זו, בתחום מגבלות הבניה של קו צינור תש"ן, רצועת הדלק ברוחב 10 מ', ידרש אישור תש"ן.
10. ככל שתבוקש בקשה להיתר, מתוקף תכנית זו, בתחום מגבלות בניה של קצא"א, 5 מ' מכל צד של קו הצינור, ידרש אישור קצא"א.
11. הצגת תיאום עם תשתיות המגרש הגובל.
12. הצגת התרחקות של 2 מ' מעצים בוגרים במגרש הגובל, אלא אם כן יוכח שאין אפשרות אחרת. במקרים כאלה יוצג מענה לעצים הנמצאים בסיכון (העתקה, שתילה חלופית) בתיאום עם פקיד היערות.

6.2

הוראות אחרות

6.2.1

עתיקות

- 1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה

6.2	הוראות אחרות
	בקרקע. 4. אין רשות העתיקות מתחייב לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח.

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

לי"ר	
------	--

