

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

כפיפות: תמא/2/4

שינוי: ממ/במ/1492

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: באר יעקב

רחוב: שדרות אלונים, הברוש

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 4041 חלקות: 104, 117

גוש: 4041 ח"ח: 122, 123

מטרת התכנית:

שינוי בהוראות הבנייה ואופן מימושן במגרש 2001 ביעוד של אזור מסחרי משולב עם דיור מיוחד תוך חילופי שטחים בין מגרש 2001 והשצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

א. חילופי שטחים בין השטח ביעוד מגורים ומסחר לבין שטח ביעוד שצ"פ ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62א(א1) בחוק התכנון והבנייה.

ב. שינוי חלוקת שטחי הבנייה, תוך קביעת הוראות למתן אפשרות לניוד שטחי מסחר למגורים, ללא תוספת שטח עיקרי – לפי סעיף 62 א (א) (6) בחוק התכנון והבנייה.

ג. שינוי הוראות בינוי: בתא שטח 2001 תוספת 4 קומות מגורים נוספות מעל המותר תוך שינוי גובהו האבסולוטי של הבנין לפי הפרוט הבא ולפי סעיף 62 א (א) (4) בחוק התכנון והבנייה.

ג.1 מס' הקומות יהיה 24 קומות במקום 20 קומות ובנוסף חדר על הגג (שטח חדר על הגג עד 30 מ' ליח"ד צמוד לדירה שמתחתיה) ומתקנים טכניים.

ג.2 גובהו של הבנין יהיה 158 מ' מעל פני הים במקום 133 מ'.

ד. שינוי קו בנין למרתף 0.0 מ' במקום 10.0 מ' לדרך מס' 3 לפי סעיף 62 א (א) (4) בחוק התכנון והבנייה.

ה. הגדלת תכנית ל-100% משטח התכנית למרתף בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 4/ב/34. כאשר מעל הקרקע התכנית תהיה 75% לפי סעיף 62א(א9) לחוק התכנון והבנייה.

ו. שינוי בתוואי זיקת הנאה בתחום מגרש 2001 ביעוד של אזור מסחרי משולב עם דיור מיוחד לפי סעיף 62א (א) (19).

ח. הרחבת דרך להסדרת תנועה סביב כיכר קיימת לפי סעיף 62א(א2) בחוק התכנון והבנייה תוך שינוי הסדרי תנועה באישור משרד התחבורה והוספת חלופה לצורך צומת מרומז עתידי.

ט. הגדלת שטח מירבי של דירה מ – 60 מ"ר לשטח ממוצע של כ – 90 מ"ר.

י. ניוד של 5000 מ"ר ממסחר למגורים בהתאם לסעיף 62א(א5) הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 6/2/2015 ובילקוט פרסומים 6992, עמ' 3704, בתאריך 19/2/2015.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה מצפה אפק, בן ציון גליס 9 פתח תקווה, טל' 9302051-03. ובמשרדי הועדה המחוזית, מחוז מרכז, כתובת: הרצל 91, רמלה, טל' 9788444 - 08. כל המעוניין ראשי לעיין בה בימים א.ג.ה, ובשעות 12:00-8:00 שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

משה פרוץ

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ובנייה מצפה אפק

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מקומית מס'

603-0517920

שם התכנית: איחוד וחלוקה – מתחם שפירא אשדוד

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום מופקדת תכנית מפורטת מס' 603-0517920 גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 18

כתובות שבהן חלה התכנית:

שפירא משה חיים מס' 2,4,6

מציב השלט בשטח התכנית:

יחד הבונים, התחדשות עירונית בע"מ

האורגים 29, אשדוד

טל': 08-8530999

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 2190 חלקה: 10

שטח התכנית בדונם: 6.227 ד'

יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות:

תמא/2/4 – כפיפות

22/101/02/3 – שינוי

62/101/02/3 – כפיפות

85/101/02/3 – שינוי

98/101/02/3 – כפיפות

14/104/03/3 – שינוי

66/104/03/3 – כפיפות

1/455/ד – שינוי

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, במטרה להגדיר מגרשים והתמורה להם בהתאמה ליעודי הקרקע ולהוראות תכנית מס' 66/104/03/3 - מתחם שפירא-שד' הרצל.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה ע"י סעיף 62א(א1) לחוק התכנון והבנייה.

2. חלוקת מגרשים עפ"י תכנית מס' 66/104/03/3 והגדרת מגרשי התמורה להם עפ"י טבלאות איוון והקצאה.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. ימי ב', ד', בין השעות 12:00-8:30 וימי ג' בין השעות 18:30-16:00, כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק ראשי להגיש התנגדות בתוך חודשיים מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד. כתובת וטלפון: בית עיריית אשדוד רחוב הגדוד העברי 10 ת.ד. 28 אשדוד. טל' 08-9568168 פקס- 08-8677810, בנוסף, ניתן לעיין בתכנית במשרדי הוועדה המחוזית, מחוז הדרום. רחוב התקווה 4, ת.ד. 68, באר-שבע. טל' 6263971 - 08.

אינג' שמעון בצנלסון

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ובנייה אשדוד

10345

ילקוט הפרסומים 8218, כ"ז בניסן התשע"ט, 2.5.2019