

### עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי קו בניין קדמי מ-5 מ' ל-0 מ' ע"פ סעיף חוק א62(א) (4)
- תוספת יחידות דיור מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד ע"פ סעיף חוק א62 (א) (8)
- תוספת זכויות בנייה 50 מ"ר (60% מתכנית מאושרת ג/ במ/62) ע"פ סעיף חוק א62 (א) (16)
- הגדרת תכנית בנייה 45% ע"פ סעיף חוק א62 (א) (5)

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 15/10/2021 ובילקוט פרסומים 9928, עמ' 578, בתאריך 18/10/2021.

כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלות-תרשיחא" בן גוריון 1, מעלות טל': 04-9578706 ובמשרדי הועדה המחוזית, מחוז צפון כתובת: מעלה יצחק 29, נצרת עלית, טל': 04-6508503 כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

### ארקדי פומרנץ'

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלות תרשיחא

### מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מקומית מס'

603-0933408

### שם התכנית: הקמת 3 יח"ד ברח' הר ציון ברובע י"א

### באשדוד

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס' 603-0933408 גרסת הוראות: 25 גרסת תשריט: 13

מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית - ועדה מקומית, לפי סעיף א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (1) (א) (1).

### כתובות שבהן חלה התכנית:

הר ציון מס' 19

### גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 2198 חלקה: 23 בשלמות

שטח התכנית בדונם: 0.766 ד'.

### יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות:

שינוי ל-3/101/85 ול-3/מק/2071 החלפה ל-3/111/14

### מטרת התכנית

הקמת 3 יח"ד במגרש המיועד למגורים ע"י שינוי זכויות בנייה וקביעת הנחיות בינוי.

### עיקרי הוראות התכנית:

- תוספת כוללת לזכויות בנייה של 324.70 מ"ר ל-796.30 מ"ר קיימים סה"כ שטחי בנייה לאחר אישור תכנית זו הינם 1,121 מ"ר מתוכם 872 שטח עיקרי ו-249 שטח שרות.
- תוספת יח"ד אחת מ-2 לסה"כ 3 יח"ד.
- שינוי מקומה אחת + קומה חלקית מעל קומת מרתף ל-2 קומות מלאות מעל קומת מרתף.
- שינוי גובה המבנה מ-6.5 מ' ל-8.0 מ'.

- שינוי קו בנין דרומי מ-3.0 מ' ל-1.17 מ' עבור קומה א' בלבד, כמסומן בתשריט.
- התאמת ייעוד הקרקע מייעוד מגורים א' לייעוד מגורים ב' כתוצאה מתוספת זכויות.
- קביעת הנחיות להקמת בריכת שחיה בקומה א'.
- קביעת עקרונות בינוי מחייבות להתפלגות הדירות לפי קיומות.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 24/12/2021 ובילקוט פרסומים 10081, עמוד 2269, בתאריך 22/12/2021, י"ח טבת תשפ"ב.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד וניתן לעיין בה בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. ימי ב', ה' בין השעות 12:00-8:30 כתובת וטל': בית עיריית אשדוד רחוב הגדוד העברי 10 ת.ד. 28 אשדוד. טל' 08-9568168 פקס 08-8677810. בנוסף, ניתן לעיין בתכנית במשרדי הועדה המחוזית, מחוז דרום. רחוב התקווה 4, ת.ד. 68, באר-שבע, טל' 6263971 - 08.

### גבי כנפו

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד

מרחב תכנון מקומי באר שבע

### הודעה בדבר אישור תכנית מס' 605-0842146

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 605-0842146 גרסת הוראות: 25, גרסת תשריט: 20

### המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס':

5 / 02 / 102 / 40 שינוי 605-0365288 כפיפות

### השטחים הכלולים בתכנית ומקום:

ישוב: באר שבע

כתובת: יהודה הלוי

### גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 38096 מחלקה: 17 עד: 17 חלקי

גוש: 38096 מחלקה: 31 עד: 31 חלקי

### מטרת התכנית:

הקמת מרכז רפואי לטיפול בחולי אלצהיימר ע"י הרחבת שטח ציבורי קיים ע"ח הקטנת ש.צ.פ. וכן קביעת זיקת לרכבים ולהולכי רגל לצורך גישה למגרש. בנוסף התכנית קובעת קווי בניין לדרך יהודה הלוי בכדי ליצור חזית פעילה.

שינוי לתכנית מס' 40/102/02/5 במגרש מס' 2 המיועד למבני ומסודות ציבור, שכ' ד', באר שבע, ע"י:

- הגדלת שטחי ציבור, גם על חשבון הקטנת שטחי ציבור אחרים לפי סעיף א62(א)5.
- הוספת שימושים ציבוריים ותוספת בנייה למבנה ציבור לפי סעיף א62(א)6.
- הגדלת השטח לצורך בנייה תת-קרקעית לפי סעיף א62(א)8.
- שינוי וקביעת קווי בניין לפי סעיף א62(א)4.
- קביעת תכנית המרבית לפי סעיף א62(א)9.
- קביעת גובה ומס' הקומות של בניינים לפי סעיף א62(א)4א.
- קביעת הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לפי סעיף א62(א)5.
- תוספת שימושים שאינם לצרכי ציבור בהיקף של עד 15% לפי סעיף א62(א)11.
- קביעת זיקת הנאה ומבנים להריסה לפי סעיף א62(א)19.