

הודעות לפי החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיוור (הוראות שעה) התשע"ד-2014, ולפי חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1965

מחוז דרום

מחוז: מטה, מרחב תכנון מקומי: אשדוד

הודעה בדבר תיקון טעות סופר באישור תכנית מועדפת מס': תמל/ 2021

שם התכנית: פינוי בינוי מתחם הוותם פלדות – רובע ח'

בהתאם לסמכותה לפי החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת השעה), תשע"ד-2014, החליטה הועדה למתחמים מועדפים על תיקון טעות סופר באישור תכנית מועדפת מס': תמל/ 2021. גרסת התכנית: הוראות – 76 תשריט – 51 איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: אשדוד רחוב: הוותם 1, 11, 13, 15, 17, 19, 3, 5, 7, 9.
ישוב: אשדוד רחוב: הנורית 4, 6.
ישוב: אשדוד רחוב: מבוא השרביטן 3, 5, 8.
ישוב: אשדוד רחוב: שד הפרחים 5, 7, 9.
המתחם המשתרע לאורך רחוב הוותם בדרום (חזית דרומית) לבין רחוב הנורית במזרח, דרך שד' הפרחים מערבה עד לשד' בני ברית.

קואורדינטה X: 167398

קואורדינטה Y: 632934

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 2073 חלקי חלקות: 40, 43.

גוש: 2074 חלקות במלואן: 104, 110, 113, 115, 140, 145.

גוש: 2074 חלקי חלקות: 111, 112, 138, 139, 146, 150.

גוש: 2188 חלקות במלואן: 18, 19, 21, 22, 23, 24, 40, 41, 42, 43, 69, 70.

גוש: 2188 חלקי חלקות: 20, 39, 45, 71, 73.

גוש: 2465 חלקות במלואן: 2, 37, 38, 39, 40, 43, 49, 50, 51, 52.

גוש: 2465 חלקי חלקות: 46, 48.

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית ע"י תכנית פינוי 308 יח"ד במתחם והקמת 1,436 יח"ד, בתוספת שטחי ומסחר ותעסוקה, וכן רה-תכנון של מבנים ומוסדות ציבוריים, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת כל הבעלים במתחם במסגרת פינוי-בינוי.

2. שינוי יעוד מ-"מגורים" למגורים ד/וכן משטחי ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור, משב"צ לשב"פ, ממגורים לדרך חדשה.

3. קביעת שימושים מותרים והוראות בנייה:

א. תוספת של 1,128 יח"ד במסגרת פינוי-בינוי לפי מפתח 1: 4.6. מ-308 יח"ד ל-1,436 יח"ד הכוללות 431 יח"ד קטנות, 574 דירות בינוניות ו-431 דירות גדולות, כהגדרתן בתכנית.

ב. קביעת גובה המבנים.

ג. הארכת רח' הצבעוני וחיבור הצד המערבי של המתחם לשד' בני ברית ע"י הפיכת חלק משב"פ לדרך מוצעת.

ד. הסטת רח' מבוא השרביטן וחיבורו לרחוב הפרחים.

ה. המשך רחוב הסחלב וחיבור לרחוב הוותם.

5. קביעת מרווחי בנייה.

6. קביעת הנחיות סביבתיות.

7. קביעת שטחי הבנייה המותרים

8. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

9. הוראות בגין מבנים להריסה

הבקשה לתיקון טעות סופר בהחלטת הועדה מיום 31.1.24:

תיקון טעות שנפלה בטבלת האיוון וההקצאה (אשר מקורה בטעות בהזנת נתוני המדידה הערכית) באופן שבו טבלאות האיוון וההקצאה של התכנית יעודכנו כך שסך השטח המדוד בין ה"מצב הנכנס" לסך השטח המדוד ב"מצב היוצא" יהיה זהה. הוועדה, לאחר שהוצגו בפניה התיקונים המבוקשים, מחליטה על תיקון טעויות הסופר ותיקונים טכניים שנפלו במסמכי התכנית כפי שהוצג בדיון.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה למתחמים מועדפים ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית, בית הדפוס 12 ירושלים 9548315 טל': 074-7578264 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה אשדוד, הגדוד העברי 10 אשדוד 77100 טל': 08-8545304 וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך 14 יום מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית.

התנגדות לוועדה למתחמים מועדפים ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בדואר אלקטרוני: hit-vatmail@iplan.gov.il

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

נתן אלגתן

יושב ראש הוועדה למתחמים מועדפים
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית