

13/9/93

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבלה ב- 23-09-1993

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה.
(הוראות שעה) תש"ן - 1990 וחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי אשדוד

חכנית מס' 3\מ\159

שנוי לתכנית מס. 3\03\108\6

אשד\531\א'

רובע ח' אשדוד

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 התקדדה לתכנית מס' 159\מ\3
 הועדה לבניה כמגורים ומס' 57
 החליטה ביום 27/9/93 לתת את התכנית
 למגורים
 הועדה לבניה
 למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 אישורה לתכנית מס' 159\מ\3
 בתיאור מס' 100P-5 (8) ? תוקף לא' המל"ן וס' א
 (התאמה) זיום 27/9/93 יצא את התכנית.
 מנהל מינהל התכנון
 למגורים

מרחב תכנון מקומי אשדוד.
תכנית מס' 3 \במ\159
שנו? לתכנית מס. 6\108\03\3
אש\ד\531\א'
רובע ח' - אשדוד.

1. שם התכנית : התכנית תקרא תכנית מס. 3 \במ\159
2. המקום : מחוז : הדרום.
נפה : אשקלון
עיר : אשדוד.
גוש : 2074 , חלקה 160.
3. ציונים בתשריט : כמצוין בתשריט וכמתואר במקרא.
4. מסמכי התכנית : התכנית כוללת -4-- דפי הוראות בכתב (להלן :
הוראות התכנית) וגליון תשריט אחד ערוך
בק.מ. 1:500 (להלן : התשריט) המהווה חלק בלתי
נפרד מהתכנית.
5. שטח התכנית : 7.989 דונם.
6. הירזם : ק.ח. א בע"מ
7. בעל הקרקע : ק.ח. א בע"מ
8. מתכנן : ישר אדריכלים - אחראי אבנר ישר מס.רשיון 39815
9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לאזור מגורים מיוחד (דיור
מוגן) הוסטל ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת
הנחיות ומגבלות בניה.
10. יחס לתכניות אחרות : בתחום תכנית זו חלות כל הוראות של תכנית
המתאר על תיקוניה. במקרה של סתירה בין תכנית
זו לכל תכנית אחרת, תחולנה הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית : א. אזור מגורים מיוחד (דיוור מוגן) הוסטל

בחלקה 160 תותר הקמת 200 יח"ד בשטח מקסימלי

של 65 מ"ר כ"א במבנה של 13 קומות.

(1) שטח בניה עקרי 13000 מ"ר.

(2) שטח שרות - עד 3250 מ"ר.

(3) התכליות המותרות הן : הוסטל לעולים, דיוור

מוגן וכיוצ"ב.

ב. זוניה

מספר הזוניות יהיה לפי תקן דיוור מוגן המקובל

על הועדה המקומית.

טבלת אזורים ושמושים

טבלת שטחים ושימושים - מצב קיים													
מס יחיד במגרש	מס יחיד במגרש	גובה בנייה מקסימלי	אזורי בניה מקסימליים						גודל מגרש סינימלי במ"ר	צדדי	שם האזור שמושם עיטרים		
			מס	מס	מס	מותרת למפלס כניסה		מעל למפלס כניסה				אזורי	
						מס	מס	שטח שטח שרות					שטח עיטי שרות
94			6			150%				150%	5	7,989	מגורים ג'
											5		
											5		

טבלת שטחים ושימושים - מצב מוצע													
מס יחיד במגרש	מס יחיד במגרש	גובה בנייה מקסימלי	שטח בניה מקסימלי						גודל מגרש סינימלי במ"ר	צדדי	שם האזור שמושם עיטרים		
			מס	מס	מס	מותרת למפלס כניסה		מעל למפלס כניסה				אזורי	
						מס	מס	שטח שטח שרות					שטח עיטי שרות
200			13	20%	16,250 מ"ר			3,250 מ"ר	13,000 מ"ר	5	7,989	אזור מגורים מיוחד	
											5		

11. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים ותעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י

מודד מוסמך בתכנית מנידה לצרכי רישום, שחאושר

ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

12. הנחיות כלליות לתשתית

- א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע
ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים,
הנחת קוי חשמל, המים הביוב, התקשורת,
הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק אשפה
והמיתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון
הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים
שבתחום התכנית. למערכות מים, ביוב וניקוז.
כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- ב. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה
בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתיאום
עם הרשויות המוסמכות.
- ג. רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים
תת-קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או
חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי
חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים
המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע ובין
התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל,
לבין החלק הבולט ו\או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|-----------------------------|------------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מטרים |
| בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו | 9.50 מטרים |
- אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים
ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה ואין
לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא
לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

13. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור,
יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה
בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף
188 א'-ב'.


14. תוקף התכנית :

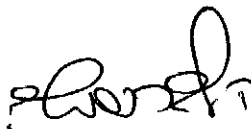
סיום הקמת 50% משלד הבנין תחשב כתחילת
בצוע התכנית, באם לא הוחל בביצוע כאמור
לעיל תוך שנתיים מיום אישורה של התכנית,
יפקע תוקפה כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי
תכנון ובניה (הוראות השעה) התש"ן 1990.

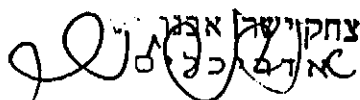
15. תנאים למתן היתרי בניה :

היתרי הבניה יוצאו לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י
הועדה המקומית.

16. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

17. חתימת בעל הקרקע 

18. חתימת הירזם 

19. חתימת המתכנן  יצחק קושיק אבנר
אדריכלים

תאריך התכנית.