

מרחב ובנון מקומי - אשדוד
תוכנית מפורטת מס. 17/108/03/3
שינוי לתוכנית מפורטת מס. 12/108/03/3 ; 1/108/03/3 ; 10/108/03/3
1-6/108/03/3
רובע ח' - קטע מס. 4

הפקדה המבנית מס. 17/108/03/3
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.10.11 לחשוק את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

לפניה
 02-10-1000

17/108/03/3
 31.9
 26.390

הפקדה המבנית מס. 17/108/03/3
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.10.11 לחשוק את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון
 9.5.90

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.10.11 לחשוק את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

108
 11.10.11
 4867
 2.590

תמ"ק: 5.3.90
 עדכון: 19.4.90

מרחב הבנון מקומי - אשדוד
 חובנית מפורטת מס. 17/108/03/3
 שינוי לחובנית מפורטת מס. 10/108/03/3 ; 1/108/03/3 ; 12/108/03/3
 6/108/03/3-1
 רובע ח' - קטע מס. 4

1. שם החובנית: חובנית זו תקרא בשם חובנית מפורטת מס' 17/108/03/3 - המעוזה
 שינוי לחובנית מפורטת מס' 10/108/03/3 1/108/03/3-1 12/108/03/3
 - רובע ח' אשדוד קטע מס' 4.
2. מסמכי החובנית: א. ארבעה דפי הודאות החובנית (תקנון - להגן 'הודאות לחובנית').
 ב. תשריט בק.ת. 1:1000 המעוזה תלק בלוד נפרד מהחובנית כולל חובנית ביני מנחה
 בלבד ובלודי מדיבנות.
3. המקום: מחוז : הדרום
 נפה : אשקלון
 מקום : אשדוד
 גושים : 2073 , 2465
4. גבולות החובנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
5. שטח החובנית: 166.132 דונם.
6. יוזם החובנית: "אצר לדיור"
7. בעל הקרקע: "אצר לדיור", תובת אשדוד ואחרים.
8. המחנן: דוד סופר - אדריכל ובונה שרים.
9. מטרת החובנית: הבנון מחדש לקטע מס. 4 ברובע ח' על ידי שינויים במספר יחידות דיור, בתוקף
 מארשים, בישרי קרקע ובקווי בנין.
10. יוזם החובנית לחובנית
 אחרות: על חובנית זו יוחלו כל הודאות חובנית מפורטות מס. 12/108/03/3,
 10/108/03/3 ו- 1/108/03/3 החלות על השטח, פרט לכל ענין המופיע
 בחובנית זו.
11. ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומחואר במקרא.
12. הפקעות לשטרות ציבור: המעוזה המיועדת לצרכי ציבור יפקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון
 והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' *
 שטרות ציבור אשר ישונה יעודם למגורים ירשעו ע"ש "אצר לדיור".
13. תקן תניה: התניה תהיה בהתאם לתקן ובחוק חוזים החלוקת. הועדה המקומית תהיה רשאית
 לחדש מקומות לפריקה תענינה. הישוב התנית יהיה לפי השימושים האשנים
 ובהתאם לחפיפות ביניהם.
 תודו תניה משוחפת למספר חלקות ובלוד שחורשם זיקת תהא בספרי האחוזה.
 לא תהיה בניסה לתניות מארחובנות עדרות ירושלים ועדרות בני בית.
14. חבליות ושימושים: מגורים : מגורים 81-80, 79-51 יהיו למעוזה מגורים בלבד
 אזור מסחרי משולב: מגרש 82 יהיה בקרקע למעוזה מסחר. תניות אשר יוחזו בו
 תניות למכירה קמענית של צרכי מזון מכל הסוגים, תניות
 מכולת, כלי בית, צרכי כדובה, ספרים וצרכי קודש, מספרות,
 בוד מקחות, תניות לפדחים, גנב, וממוקלים, מכבסות, דיגים,
 מחקי נעליים, צלמים, מחקי אופניים, צורפות, עתיקות,
 צעצועים, צרכי חשמל, מתנות, דהיטים וביגוד.

בקומות א ו-ב יבנו מבנים לצרכי ציבור: בתי כנסת ואולמות
 כינוס לצרכי הקהילה
 שטח ציבורי פזוח: מאגרים 83,84,91,92 ישמשו להיתוך נפשו וספורט.
 שטח פרטי פזוח: מאגר 85 ישמש לתניה לאזור המסחרי.
 שטח לבנייני ציבור: מאגרים 86-90 יהיו למבני ציבור-מסדות חינוך מכל הסוגים,
 בתי חינוך, מרפאות, מקוואות ומעדנים.
 אזור ספורט: מאגר מס. 93 למתקני ספורט-אולמות, מלחחות, בריכות שחייה
 ומאגרי ספורט.

15. צפיפות הייזוב: מספר יחידות הייזוב יהיה בהתאם לתוכן המצטע לחובנית המוצא.

16. תנאים למתן הייזוב בניה: הייזוב בניה יצאא על פי חובנית בינוי למחוזם או למאגר שראשש ע"י העדה המקומית.

17. האזורים והדואות הבניה:

הערות	קי בנין	מס קומות	סה"כ % בניה	שטח מאגר מינימלי לקומה	% בניה מס.	האזור
		4 ק. +ע	120%	1000	30 %	מגורים ג
		8 ק. +ע	120%	2400	40 %	מגורים * מיוחד
אזור מסחרי משולב	בנין שמתוכנן בתעריט	ק. אחת + שניים מבני ציבור	40% 120%	500	40%	אזור מסחרי משולב
אזור בנייני ציבור	צד-5 אחודי 5 קדמי-לפי החשירט	3 קומות	90%	450	30%	אזור בנייני ציבור

שטח ציבורי פזוח לפי אישור העדה המקומית למטרות ספורט, נפשו ושששששש.

	צד-5 אחודי 5 קדמי-לפי החשירט	2 קומות	30%	30%	1000	אזור ספורט
שטח פרטי פזוח						ישמש כחניה ליחידה המסחרית ולא תהיה בו כל בניה למעט מקלט חת קרקעי עבור הקומות הציבוריות ששמעל השטח המסחרי.

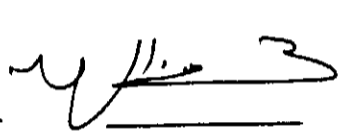
* הייזוב בניה לחלקות אלו יצאא על פי חובנית בינוי אשר תאשר ע"י העדה המקומית ותקבע את גובה הבנינים, עיצובם וקי הבנין בין החלקות (אפשרות לקיד משותף).


מרכסות לסוכה בשטח של עד 5.0 מ"ד לא יכלאו באחודי הבניה.

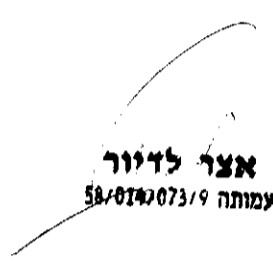
18. הגדלת כלליות לתשפ"ב: א. ניקוד ע"י חלול או באמצעות העלות ניקוד לעביעות דאן מאשרד הבריאות ומגדס העיר.
ב. אספקת מים: ע"י אספקת מים העירונית ובהתאם לדרישות מגדס העיר.
ג. ביוב: בהתאם לחובנית הביוב המחזית העירונית.
ד. בריאות מגישי החובנית מחודדימים לחלא אחרי דרישות מאשרד הבריאות ובאי כוח המסמכים וכמו כן לבצע סדורים סניטריים ואגרי מזריים אשר מאשרד הבריאות ומגדס העיר ידרשו לבצעם.
ה. פתוח: בהתאם לחובנית שיאושרו ויהיו חלק מהיחיד הבניה.

חוק 10 שנים.

19. שלבי ביצוע:


_____ חברות המעבדן


אצר לדיוור
עמותה 58/014/073/9
_____ חברות בעל הקרקע


אצר לדיוור
עמותה 58/014/073/9
_____ חברות היזום

_____ תמ"ד: 5.3.90
_____ עמ"ק: 19.4.90