

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מס' 30/111/03/3

שינוי לתכניות מס' 1/111/03/3 ו- 12/111/03/3

אשדוד - רובע יא'

עיריית אשדוד	
הועדה המקומית (משנה-מליאה)	
לתיכנון ובניה החליטה בישיבה מס' 164	
מיום 28/5/92 לאשר את הבקשה:	
ש"י	30/111/03/3
חוכנית זו תיקרא	30/111/03/3
תאריך 7.4.92	חתימה
יו"ר ועדת בנין ערים	

מרחב תכנון מקומי אשדודתכנית מס' 30/111/03/3שינוי לתכניות מס' 1/111/03/3 ו- 12/111/03/3אשדוד - רובע יא'

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מס' 30/111/03/3 (להלן: "התכנית") שינוי לתכנית מס' 1/111/03/3 ולתכנית מס' 12/111/03/3.
2. מקום התכנית מחוז-הדרום
נפה-אשקלון
עיר-אשדוד
רובע יא' שטח תחום בין הרחובות: כנרת, קישון וליטני.
גוש - 2196
חלקות 5, 6, 7, 21, 52, 53, 55, 56, וחלק מחלקות 15, 17, 19, 39.
3. מסמכי התכנית תכנית זו כוללת:
א. 4 דפי הוראות כתובים (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריט התכנית ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ג. נספח בינוי - מסמך מנחה בלבד.
4. שטח התכנית כ- 17.500 דונם.
5. היזם אדוית בע"מ - רח' רוגוזין 34, אשדוד 77271.
6. בעל הקרקע אדוית בע"מ - רח' רוגוזין 34, אשדוד 77271.
טל': 08-532587, ועיריית אשדוד.
7. עורך התכנית י. פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים - אדריכל אבי מאיר.
רח' אחד-העם 9 ת"א 65251, טל': 5101191 פקס: 652742.
8. מטרת התכנית איחוד וחלוקה מחדש של השטח הכלול בתחום התכנית, קביעת יעודי השטחים החדשים, הנחיות והוראות לבניה.
סה"כ בשטח התכנית תבונה 72 יחידות למגורים, בבנינים בגובה 5-6 קומות על הקרקע.

9. ציונים בתשריט התכנית
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
10. הוראות בניה לאזור מגורים
א. תותר בנית בנינים בני 5 ק' על הקרקע. בבנינים המסומנים בנספח הבינוי במספרים 1/2 ו- 1/3, תותר גם בנית חדרי יציאה לגג בשטח מקסימלי של 30 מ"ר בצמוד לכל חדר מדרגות ובנוסף לשטח ח. המדרגות וח. המעלית.
- סה"כ באזור זה תבונה 72 יחידות דיור.
תותר בנית דירות מגורים גם בקומת הקרקע.
- תכנית הבניה בק. הקרקע לא תעלה על 60% משטח הקומה שמעליה.
- סה"כ שטחי הבניה באזור המגורים לא יעלו על 13.960 מ"ר (שהם הזכויות המוקנות לשטח זה עפ"י התכניות המאושרות 1/111/03/3 ו-12/111/03/3). שטח ממוצע לדירה לא יעלה על 194 מ"ר.
שטח חדרי היציאה לגג ילקח בחשבון בחישוב שטחי הבניה.
- שטח מגרש מינימלי כ- 1.200 מ"ר.
- קווי הבנין המינימליים יהיו כדלקמן:
קו קדמי - כמסומן בתשריט, קו צדדי ואחורי - 4 מ', קו בנין לש.צ.פ. 3 מ' וקו בנין לחניה פרטית אפס.
- ב. חומרי הגמר לחזיתות הבנינים יהיו עמידים כדוגמת פסיפס קרמי, אבן נסורה או כל חומר אחר שווה איכות בתיאום עם מהנדס העיר.
- ג. תשריט חלוקה למגרשי בניה וחניה פרטית יוכן ע"י בעל הקרקע בהתאם לעקרונות תכנית הבינוי.
חלוקה זו ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמרו יעודי הקרקע ואזורי הבניה המותרים.
11. תנאים להוצאת היתרי בניה
היתרי בניה יוצאו על-פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
12. שטח לבניני ציבור
במגרש המיועד לבניני ציבור תותר הקמת גן ילדים, וכד'. גובה הבנין עד 2 ק' ושטח הבניה בכל קומה לא יעלה על 35%.
קווי הבנין: קו קדמי - כמסומן בתשריט, קו צדדי ואחורי - 3.0 מ'.

13. שטח ציבורי פתוח באזור זה לא תותר כל בניה, למעט פיתוח גנני, משחקים וריהוט גן.

14. תשתיות כל התשתיות: חשמל, מים, ביוב ותקשורת תהיינה תת-קרקעיות במידת האפשר, בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קו' חשמל א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו' חשמל עיליים.

בקרבת קו' חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו' החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	-	2 מטרים.
ברשת מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מטרים.
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	-	9.5 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

16. חניה החניה תתוכנן בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה המאושר. הכניסה והיציאה לשטחי החניה תתאפשר מרחוב כנרת בלבד והיא תהיה משותפת לכל שלושת המגרשים. במעברים המשותפים תרשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב, כפי שיפורט בתכניות הפיתוח.

17. הפקעות לצרכי ציבור השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעי' 188 א', ב'.

18. יחס התכנית לתכניות אחרות התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 1/111/03/3 ולתכנית מס' 12/111/03/3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות האחרות, תקבענה הוראות תכנית זו.

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

19. ביצוע התכנית

אדונית בע"מ
ADVIT LTD.

חתימת היזם ובעל הקרקע
אדונית בע"מ רח' דורג'ין 34 אשדוד 77271 טל': 08-532587

יצחק פרמלשטין ושות'
ארכיטקטים וזונארים

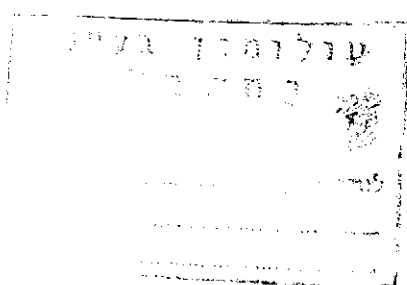
חתימת המתכנן

י. פרלשטין ושות' אדרי' וזונארים. אדרי' אבי מאיר
רח' אחד-העם 9 ת"א טל': 03-5101191

7.4.91 תיקון : 16.5.91 , 6.8.91 , 3.9.91

תאריך

(30111033)



משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 30/4/53/3

הועדה המחוזית להכנון ולבניה החליטה
ביום 13/3/90 לאשר את התכנית.

סגן י"ר לעבודה

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדה תכנית מס. 30/4/53/3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/4/91 להפיק את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 30/4/53/3

פרוטמה בילקוט הפרסומים מס. 4619

12/6/92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 30/4/53/3

פרוטמה בילקוט הפרסומים מס. 3954

12/10/91