

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

התעודת הזהירות
נמסר בתאריך 26.9

מכוח הליכי תכנון (הוראת שעה)

התש"ן (1990) וחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965)

תכנית מפורטת 33/103/03/3

שינוי לתכניות מפורטות מס' 20/103/03/3 ו-26/103/03/3

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-מליאה)
לתיכנון ובניה החליטה בישיבה מס' 170
מיום 17.9/17.9 לאשר את הבקשה:
ש"י גבאי 20/103/03/3 - 26/103/03/3
תוכנית זו תיקרא 33/103/03/3
חתימה 26.5.99
יו"ר ועדת בנין ערים

תאריך 17.9.99

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 33/103/03/3.

שינוי לתכניות מפורטות 20/103/03/3 ו-26/103/03/3.

1. שם התכנית: תכנית זאת תיקרא תכנית מפורטת מס' 33/103/03/3

2. מסמכי התכנית:

(א) התכנית כוללת בכתב 4 (ארבעה) דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות לתכנית).

(ב) תשריט בק.מ. 1:1000 המהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית.

(ג) שני גיליונות של תכנית בינוי בקנ"מ 1:250 המחייבת דק מבחינת קווי הבנין.

3. המקום:

מחוז : הדרום.

נפה : אשקלון.

מקום : אשדוד, רובע ג'.

גוש : 2462 (לברד).

חלקות : 30, 31, 32, 33, 41, 42, 57, 58, 59, 60, 61, 71, 4, 5, 6, 7, 8, 40, 44א', 44ב', 69.

4. שטח התכנית: 33.802 דונם.

5. בעל הקרקע: ק.ב.ע.

6. יוזם התכנית: משב"ש, פרוייקט שיקום שכונות.

7. המתכנן: אדרי' דרור סופר.

8. יחס לתכניות אחרות: כל ההוראות של הותכנית מפורטת מס' 20/103/03/3,

נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים במטרת התכנית

הזאת.

9. מטרת התכנית: הגדלת שיטחי בניה באיזור מגורים ג' ואיזור מגורים מיוחד,

ע"י תוספת בניה למבנים קיימים, תוספת חדרים על הגג

ומחסנים בקומת העמודים, קביעת הנחיות בניה חדשות.

10. זכויות בניה.

מצב מוצע		מצב קיים	האיזור
שטח שרות לדירה ממוצעת	שטח עיקרי לדירה ממוצעת	גודל דירה ממוצעת	
30 מ"ר	110 מ"ר (תוספת 35 מ"ר)	75 מ"ר	מגורים ג'
-----	תוספת 23 מ"ר	-----	חדרים על הגג לקומה העליונה, במגורים ג' ומיוחד.
30 מ"ר	115 מ"ר (תוספת 20 מ"ר)	95 מ"ר	מגורים מיוחד

11. תנאים למתן היתר בניה:

- א) היתרים יוצאו על פי תכנית מפורטת מאושרת ותכנית בינוי למיתחמים כולם, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- ב) יוצא היתר לחדר מדרגות שלם.
- ג) יפורקו כל התוספות שניבנו שלא במסגרת תוכנית זאת.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

א) חשמל.

תכניות החשמל יתואמו ויאשרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או על קו מתקן חשמל כלשהו. מרחקי הבטיחות ייקבעו על פי הנחיות חברת החשמל.

ב) תיקשורת.

תכניות התקשורת, טלפון וכו', יתואמו ויאשרו ע"י בזק ומהנדס העיר.

ג) ניקוז.

תכנית הניקוז יאושרו על ידי מינהל ההנדסה העירוני.

ד) ביוב.

תכניות הביוב יתואמו ויאשרו ע"י מינהל ההנדסה העירוני ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה) מים.

תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה העירוני ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ו) הוצאת אשפה.

תתוכנן על פי הנחיות ובאישור מינהל ההנדסה העירוני.
לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים אלא באישור מהנדס העיר.
כל פגיעה בתשתית הקיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, ע"פ הנחיות מינהל ההנדסה העירוני.

13. שלבי ביצוע.

התכנית תבוצע תוך עשר שנים.

14. טבלת שטחים.

יחידת האזור	מספר מגרש	שטח היעוד (בדונם)	מספר יחידות דיור	מספר קומות	קווי בניין
איזור מגורים ג'	20-23 4-8	16.480	272	4 קומות + עמודים + חדר גג + בקומה חמש	כמסומן בתשריט
איזור מגורים מיוחד	4,69	3.213	48	שש קומות + עמודים + חדר גג + בקומה שבע	כמסומן בתשריט

הערות: (ב) חדר גג בקומה החמישת יהיה קשור ליחידת הדיור אשר בקומה הרביעית. לא תותר יחידת דיור ניפרדת בקומה החמישת.

15. חתימות.

ד"ר סופר אדריכל

דח' ועל א.ת.א. מל. 23293

המתכנן

היוזם

הנועדה המקומית

בעל הקרקע

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

33/03/03/3 אישור תכנית מס

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 16/8/03 לעיזר את התכנית.

סגן ליועץ המחוזי

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

33/03/03/3 אישור תכנית מס

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 16/3/98 להפקיד את התכנית.

יועץ המחוזי

הודעה על אישור תכנית מס 33/03/03/3

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 446

ביום 23/9/03

הודעה על הפקדת תכנית מס 33/03/03/3

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4109

ביום 13/5/93