

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 11.8.1990

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990, וחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מס' 62/מ/3

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/3

ושינוי לתכנית מפורטת מס' 20/103/03/3

אשדוד דובע ה'

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
המקדת תכנית מס. 62/מ/13
הועדה לבניה למגורים (מס. 14)
החליטה ביום 23.12.90 להקדים את התכנית.
יו"ר הועדה לבניה
למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 62/מ/13
הועדה לבניה למגורים (מס. המ/33 כגס'3)
החליטה ביום המ/33 לאשר את התכנית.
מנהל פיקוד התכנון
מגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990, וחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

<u>מרחב</u>	<u>תכנון</u>	<u>מקומי</u>	<u>אשדוד</u>
תכנית	מס'	62/במ/3	
שינוי	לתכנית מתאר מס'	101/02/3	
ולתכנית	מפורטת מס'	20/103/03/3	
אשדוד	רובע	ג'	

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מס' 62/במ/3 (להלן: "התכנית") שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/3 ולתכנית מפורטת מס' 20/103/03/3.
2. מקום התכנית מחוז - הדרום
נפה - אשקלון
עיר - אשדוד.
רובע ג' - שטח מדרום - מערב לצומת כביש S עם כביש A-רחוב בני-ברית.
גוש: 2464
חלקות: 38, 37, 36, 23, 22
3. מסמכי התכנית תכנית זו כוללת:-
א. 4 דפי הוראות כתובים (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריש התכנית ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: "התשריש"), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ג. נספח בינוי - מסמך מנחה בלבד.
4. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריש המצורף.
5. שטח התכנית כ - 39.000 דונם
6. היזם V.A.D רח' טבריה 4 בני-ברק טל: 03-799097.
7. בעל הקרקע V.A.D רח' טבריה 4 בני-ברק טל: 03-799097.
8. עורך התכנית י. פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים - אדריכל אבי מאיר.
רח' אחד העם 9 ת"א 65251, טל': 5101191 פקס: 652742.
9. משרת התכנית הגדלת אזור מגורים מיוחד ע"י שינויים מאזור מגורים ג' וקביעת הנחיות בניה.

10. ציונים בתשריט א. קו כחול
 התכנית ב. צהוב
 ג. כתום מוקף כתום כהה או
 ד. כתום מוקף בחום כהה
 ה. חום ספיייה
 ו. אדום
 ז. קוים אדומים באלכסון
 ח. מספר מוקף בעיגול
 ט. מספר מוקף במרובע אדום
 י. קו עם ברייס
- גבול התכנית.
 - אזור מגורים ג'.
- אזור מגורים מיוחד.
 - שטח לבניני ציבור (שטח פרטי).
 - דרך קיימת.
 - דרך מוצעת.
 - ביטול דרך.
 - מספר חלקה רשומה.
 - מספר מגרש מוצע.
 - גבול חלקה לביטול.
11. הוראות הבניה לאזור מגורים
 א. תותר בנית בנינים בני 5 ק' ע"ע + חדרי יציאה לגג בשטח מקסימלי של 25 מ"ר לכל יח' דיור.
 - סה"כ באזור זה תבננה 240 יחידות דיור.
 - סה"כ שטחי הבניה באזור המגורים לא יעלו על 44.000 מ"ר (שהם הזכויות המוקנות לשטח זה עפ"י התכנית המאושרת 20/103/03/3 ותכנית מס' 20/101/02/3). 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 לחניה פרטית אפס.
- ב. אופן הבינוי: הבניה בשטח התכנית תהיה בהתאם לעקרונות התכנון המפורטים בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
 נספח הבינוי הינו מסמך מנחה בלבד, ושינויים בו יותרו באישור הועדה המקומית מבלי שהדבר יחשב לסטייה מתכנית זו.
- ג. תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני תוגש לאישור הועדה המקומית והיא תהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.
 חומרי הגמר לחזיתות הבנינים יהיו עמידים כדוגמת פסיפס קרמי, אבן נסורה או כל חומר אחר שווה איכות בתיאום עם מהנדס העיר.
- ד. תשריט חלוקה למגרשי בניה וחניה פרטית יוכן ע"י היזם עפ"י תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני. חלוקה זו ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמר יעוד הקרקע ואזור הבניה המותר.
12. שטח לבניני ציבור (שטח פרטי)
 במגרש המיועד לבניני ציבור תותר הקמת כיתות גן-ילדים ו/או ביכנ"ס, כולל וכיו"ב.
 גובה הבנין עד 3 ק' ושטח הבניה בכל קומה לא יעלה על 35%.
 קווי הבנין: קו קדמי - כמסומן בתשריט, קו צדדי - 3.0 מ'.
13. תשתיות
 כל התשתיות: חשמל, מים, ביוז ותקשורת תהיינה תת-קרקעיות במידת האפשר, בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.

14. איסור בניה מתחת
ובקרבת קווי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט 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 9.5 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.

15. חניה

החניה למגרשי המגורים תתוכנן ותפורט במסגרת התכנית לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני, בהתאם לתקן המאושר.
סימון החניה בנספח הבינוי הינו מנחה בלבד.
לא תותר כניסה לשטחי החניה מכבישים ראשיים.

16. הפקעות
לצרכי ציבור

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

17. יחס התכנית
לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר 101/02/3 ולתכנית מפורטת מס' 20/103/03/3.

18. תוקף התכנית

סיום עבודות התשתית עבור 25% מיחידות הדיור המתוכננות יחשב כתחילת ביצוע התכנית.
אם לא הוחל בביצוע, כאמור לעיל, תוך שנתיים מיום אישורה, יפקע תוקפה כולה או חלקה.

ביצוע התכנית יחל תוך שנתיים מיום אישורה
ויסתיים לאחר 10 שנים.

19. שלב ביצוע

V.A.D. REALTY CORP.

חתימת היזם
ובעל הקרקע

V.A.D. רח' טבריה 4 בוני ברק מל': 03-799097

יצחק פרקשטיין ושות'
אלקטרוניקה ובני ערים
ח"א אחד העם 9 טל. 5101191

חתימת המתכנן

י. פרקשטיין ושות' אדר' ובוני ערים. אדר' א. מאיר
רח' אחד העם 9 ת"א מל': 03-5101191

25.12.90 , 1.11.90 , 23.9.90

תאריך