

הועדה המהוויית לתכנון
נתקבל בתא 08-09-1992

הנדון : תכנית מס' 3 \ במ\54 \ 1 רובע ג' - אשדוד

איזור מגורים ג'

במגרשים 1, 2, 6, 7, 4, 5 תותר הקמת סה"כ 14 יח"ד, בקומת קרקע.
סה"כ במגרשים אלה תותר הקמת 238 יח"ד (14 + 224).
הנחיות בניה לפי טבלת זכויות בניה.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
הפקדת תכנית מס. 1/54/א/3
הועדה לבניה למגורים (מס. 1/54/א/3)
החליטה ביום 22.3.92 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה לבניה
מגורים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית בניה. 1/54/א/3
הועדה לבניה למגורים (מס. 1/54/א/3)
החליטה ביום 9.7.92 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה לבניה
מגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראות השעה) תש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מס. 3\במ\54\1 שנוי

לתכנית מס' 3\במ\54

רובע ג' - אשדוד

טיוטא מס. 8
תאריך 27.5.92

מרחב תכנון מקומי אשדוד
תכנית מס. 3\במ\54\1 שנוי
לתכנית מס. 3\במ\54
רובע ג' - אשדוד

1. שם התכנית : התכנית תקרא תכנית מס' 3\במ\54 אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט
2. המקום : מחוז : הדרום.
נפה : אשקלון.
עיר : אשדוד.
גוש : 2064 חלקה 13 + ח"ח 3,4,5,6,14
גוש : 2065 ח"ח 4,5
גוש : 2069 חלקות 1,2,7 + ח"ח 3,6,14
3. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא
4. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגיליון תשריט אחד ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן התשריט לתכנית) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. שטח התכנית : 33,100 דונם.
6. היוזם : קרית חרדים אשדוד בע"מ.
7. בעל הקרקע : קרית חרדים אשדוד בע"מ.
8. מטרת התכנית : שינוי במספר יחידות דיור במגרשים מס. 1,2,4,5,6,7
9. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה לתכנית מס' 3\במ\54 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.

טיוטא מס. 8
תאריך 27.5.92

אזור מגורים ג'
* במגרשים 2,1, 6,7, 5,4 תותר הקמת סה"כ 14 יח"ד
בקומת קרקע. סה"כ במגרשים אלה תותר הקמת
238 יח"ד (224 + 14). הנחיות בניה לפי טבלת
זכויות בניה.

חניה
* מספר החניות הכולל יתאים למספר יחידות הדיור לפי
חקן חניה לחכנית מיחאר אשדוד.
** ריכוז מקומות החניה לא חייב להיות לפי חלוקה
למגרשים, אלא גם במרוכז, לפי אשור הועדה המקומית

טבלת אזורים ושימוש
מצב קיים

האזור	מספרי המגרשים	שטח מגרש מינ'	% בניה בכל קומה	סה"כ % בניה	מס. קומות	מס. יח. במגרש דיור	סה"כ יח.	קני בניה חזית צדדי אחורי
מגורים ג'	1,2,6,7	2000	30 %	120 %	4 ק. +	32	128	כפי שמסומן
	5,4	"	"	"	ק.ע	48	96	בתשריט המצורף
					ק.ע	--	--	
					סה"כ	224	224	

מצב מוצע

האזור	מספרי המגרשים	שטח מגרש מינ'	% בניה בכל קומה	סה"כ % בניה	מס. קומות	מס. יח. במגרש	סה"כ יח. דיור	קני בניה חזית צדדי אחורי
מגורים ג'	1,2,6,7	2000	30 %	120 %	4 ק. +	32	128	כפי שמסומן
	5,4		15 %	15 %	ק'ק'	8	8	בתשריט
			30 %	120 %	4 ק. +	48	96	
			15 %	15 %	ק'ק'	6	6	
					סה"כ	238	238	

10. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום תבוצע בהתאם להוראות סימן ו' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

12. חלוקה למגרשים

חלוקה למגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמר יעודי הקרקע ומגבלות בניה

13. הנחיות כלליות לתשתית

- א. אספקות ותשתיות בתאום עם מהנדס העיר, מפעל המים, ביוב עירוני, בזק, וחברת חשמל לשביעות רצונם המלאה.
- ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין 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.
- ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. הפקעות לצרכי צבור :

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

15. תוקף התכנית :

סיום עבודות תשתית עבור 25 % מיח"ד המתוכננות בתכנית ייחשב לתחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, יפקע תוקפה של התכנית כולה או חלקה.

16. תנאים למתן היתרי בניה

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

17. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת בעל הקרקע
יוד בע"מ

חתימת בעל הקרקע

חתימת הירוש
יוד בע"מ

חתימת הירוש

יצחק ישר אבנר ישר
א ד ת

חתימת המתכנן

תאריך התכנית :