

דף מבוא

תכנית זו תחול על המגרש 32 "ב" בגוש 2074/2073 רובע "ח" אשדוד על פי התשריט המצורף.

על המגרש חלוקת הוראות תכנית מס' 6/108/03/3 ותכנית חלוקה שאושרה בתאריך 17/01/80.

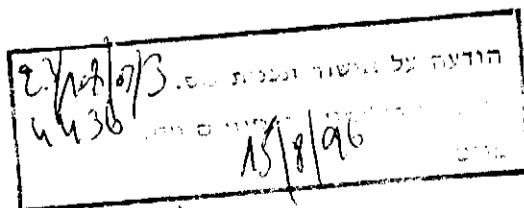
על פי הגובה המותר לבנין בטבלת אנזורים וחוקי בניה שבסעיף 17. המגרש מיועד לאזור מגורים מיוחד (ראה תקנון התכנית 6/108/03/3). תשריט התכנית מגדיר חזית מסחרית בקטע הצפוני של המגרש כאשר השטח המותר לבנייה בחזית מסחרית אינו מוגדר בתכנית. תכנית זו עשויה להגדיר את השטח המותר לבניה בחזית המסחרית ולשנות את מיקומה בתוך המגרש כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע.

לגבי יתר הזכויות לא מוצע כל שינוי הן בכמות יחידות דיור והן בשטח העיקרי המותר לבניה.

כן מוצעת הגדרה של שטחי שרות וזאת על פי הנחיות תקנות תשנ"ב 1992 חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובחתיכים, הכל לפי טבלת זכויות בסעיף "ג" בתקנון תכנית זו.



22/01/95



מחוז הדרום

מרחב תכנון אשדוד

תכנית מפורטת מס' 23./108/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3

תכנית מפורטת מס' 23./108/03/3
שינוי תכנית מפורטת מס' 6/108/03/3

א) שם התכנית : התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 23./108/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3 החלה ברובע "ח" בעיר אשדוד.

ב) תחולת התכנית : התכנית תחול במקום המוגדר להלן כפי שמסומן

בכו כחול בתשריט.

(1) מחוז הדרום.

(2) נפת אשקלון.

(3) מרחב תכנון אשדוד.

(4) גושים 2073-2074.

(5) חלקה 32 "ב".

(6) שטח התכנית כ - 7417 ק"מ

ג) היום : ש.ר.ל תכנון והנדסה בע"מ.

כתובת: רח' העבודה 121, ת.ד. 12208 אשדוד.

טלפון: 08-567158.

בעל הקרקע : ש.ר.ל תכנון והנדסה בע"מ.

כתובת: רח' העבודה 121, ת.ד. 12208 אשדוד.

טלפון: 08-567158.

המחכנו : אדריכל וולטר שילינקמן

כתובת: רח' הר גילעד 7 אשדוד.

טלפון: 08-654181.

(ד) מסמכי התכנית : התכנית כוללת ...7... דפי הוראות בכתב
(לוגו ותמונות), תשריט בקנה מידה ...250:1
(להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק
בלתי נפרד מהתכנית.

(ה) יחס לתכנית אחרות: על תכנית זו חלות כל ההוראות של תכנית
6/108/03/3 למעט ההוראות המוצעות לשינוי על
ידי תכנית זו.

(ו) ציננים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

(ז) מטרת התכנית : ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר לשנות את מיקום
של החזית המסחרית כפי שמסומן בתשריט מצב
מוצע ולהגדיר את שטחה.

(ח) יעודי קרקע : (1) איזור מגורים מיוחד :
איזור מיועד לבנייני מגורים בגובה של
6 קומות מעל החזית המסחרית.
יתר הזכויות על פי הטבלה שבסעיף "ז".

(2) חזית מטורח :
החזית המסחרית מיועדת לריכוז חנויות
למכירה קמעונית בקומת הקרקע והיא
ממוקמת על פי התשריט מצב מוצע, זכויות
הבניה על פי טבלה שבסעיף "ז".

(3) דרכ :

על פי הגדרת חוק התכנון והבניה.

(4) ש.צ.פ. :

השטח הציבורי הפתוח מיועד לנטיעות וגינון,
הנחת תשתיות עירוניות וריהוט וחובות.

יא) פתרון חניה:

- 1) פתרון החניה יהיה בהתאם לתקן חניה בתכנית מתאר אשדוד.
- 2) הכניסה לחניה תהיה מהדרך המסומנת בתשריט ה - 18 א או 4.
- 3) הכניסה לחניה מהדרך המסומנת בתשריט ה - 6 אסורה.
- 4) בצמוד למגרש ניתן יהיה להשתמש כחניה על הדרך המסומנת בתשריט ה - 18 א בתנאי שהועדה המקומית תאפשר זאת ובלו לפגוע בגישות למגרשים הסמוכים.

יב) תשתיות:

- 1) הספקת ואשמל : אספקת החשמל מרשת חברת החשמל לישראל כפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל.
- 2) הספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים של עיריית אשדוד.
- 3) ניקוו : תכנית ניקוז המגרש תאושר על ידי הועדה המקומית לפני הוצאת היתר בניה תוך השתלבות במערכת הניקוז לאיזור והפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב.
- 4) כיבוי אש : הידרנטים יותקנו במקומות ובמספר לפי הוראות הרשות המוסמכת.


יג) תנאים למתן היתר בניה:

- 1) היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שטח שתאושר על ידי הועדה המקומית.
- 2) היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכנית מפורטת לפתרון ביוב ואישורה ע"י נציגי משרד הבריאות.

יד) חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

טו) הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 188 "א" ו-"ב".

טז) שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.


דולטר אלנקמו
אדוויכל
מסי רשינו 36832

דווימטו האשונון

שיל תכנון וביצוע
בניה הנדסית בע"מ
ח"פ - 5-140306-51

דווימטו הידון

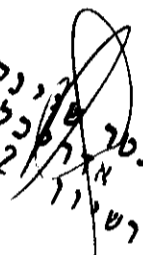
דווימטו בעל הקרקע

שיל תכנון וביצוע
בניה הנדסית בע"מ
ח"פ - 5-140306-51

דווימטו הועדה המקומית

חאריד : נובמבר 95

דולי 96


דולטר אלנקמו
אדוויכל
מסי רשינו 36832