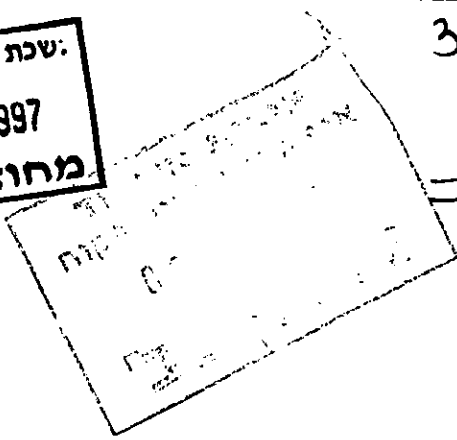


שכת התכנון המחוזית
17-12-1997
מחוז הדרום

חיקה 3
ה' 10

105-39/103/03/3 (26)

8



עקרונות התכנון - דף הסבר

היזמים אבו יחיאל - חב. לבנייה בע"מ מחזיקים בבעלותם בחלקה מס. 10
בגוש 2463 ברובע ג' באשדוד.
זכויות הבניה בחלקה זו כיום הם "אזור מגורים מיוחד" ובו 37 יח"ד
ב- 9 קומות, בתכנית זו מבקש היזם לחלק את המגרש ל- 2 מגרשים. עפ"י העקרונות
הבאים: 1/3 לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), ו- 2/3 למוסד ציבורי - "אשת חיי"ל"
לבניית בית החלמה לילודות. 37 יח"ד שהיו במגרש ישמרו לזכות היזם להעברה
למגרשים אחרים בעיר.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
האישור המנית מס. 39/103/03/3
הועדה המ. ויזמה לתכנון ולבניה החליטה
ל- 17/12/97 את התכנית.
סמואל לתכנון יו"ר המחוזית

הודעה על אישור התכנית מס. 39/103/03/3
פורסמה בילקוט ה. ויזמים מס.
מיום _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עירית אשדוד

שכת התכנון המחוזית
17-12-1997
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס. 39/103/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס. 32/103/03/3

רובע ג'

אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עירית אשדוד

שכת התכנון המחחית
17-12-1997
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס. 39/103/03/3

שינוי לתכנית מפורטת 32/103/03/3

1. המקום : מחוז - הדרום

נפה - אשקלון

גוש - 2463

חלקות - 10, 28,

עיר - אשדוד, רובע ג'

2. שם התכנית - תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. 39/103/03/3 ותהווה שינוי לתכנית מס. 32/103/03/3.

3. ציונים בתכנית - כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא .

4. שטח התכנית - כ 4,574 ד' .

5. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן ה"תשריט") ונספח שיוך חניות בקנ"מ 1:250 (להלן ה"נספח") המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ודף מבוא להסבר הוראות התכנון .

6. בעל הקרקע - אב'ו יחיאל - חב. לבניה בע"מ - ת.ד. 5227 אשדוד .

7. יוזם התכנית - אב'ו יחיאל - חב. לבניה בע"מ - ת.ד. 5227 אשדוד .

8. המתכנן - חיים ורדה - אדריכלים - ת.ד. 286 אשדוד .

9. מטרת התכנית - יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח למוסד ושטחים ציבוריים פתוחים ע"י קביעת ייעודי קרקע ומגבלות בניה .

10. יחס התכנית לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס. 32/103/03/3 בתחום גבולות תכנית זו וכפופה להוראות תכנית המיתאר אשדוד על תיקוניה .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עירית אשדוד

11. תכליות ושימושים :

- א. במגרש 10 א' - "שטח למוסד" - יותר לבנות בית החלמה ליוולדות.
 ב. במגרש 10 ב' - שצ"פ - יהיו התכליות: הקמת פארק וגינות משחקים.
 ג. חניה פרטית - החנייה הפרטית שייכת ומשמשת את החלקות המקיפות אותה (דהיינו חלקות 9, 10 א', 11, 12, 20).

12. טבלת זכויות בניה :

מצב קיים

מס. חלקה	שטח מ"ר	ייעודי קרקע	% בניה מכס. לקומה	סה"כ % בניה	מס. קומות	מס. יח"ד	קווי בניין
10	1710	אזור מגורים מיוחד	30%	150%	ע' + 8	37	כפי שמסומן בתשריט

מצב מוצע.

מס. חלקה	שטח מ"ר	ייעודי קרקע	% בניה מכס. לקומה		תכנית מירבית	סה"כ % בניה		מס. קומות	מס. יח"ד	מס. מיטות	קווי בניין
			עיקרי מעל הקרקע	שירות מעל הקרקע		לקומה	סה"כ				
10א'	1129	שטח למוסד	50%	10%	60%	60%	240%	4 קומות מרתף	---	120	כפי שמסומן בתשריט
			מתחת לקרקע. חניה מחסנים	---		30%	20%				
10ב'	581	שטח ציבורי פתוח	---	---	---	---	---	---	---	---	---
28	2400	חניה פרטית	---	---	---	---	---	---	---	---	---

13. חניה : החניה תתוכנן לפי תקן החניה של תכנית מיתאר אשדוד. פתרון החניה יהיה חלקו בתחום החלקה וחלקו בתחום החניה הפרטית הצמודה, עפ"י תקן חניה המוגדר בתקנות לבתי הארחה.

P

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד

שבת התכנון המחוזית
17-12-1997
מחוז הדרום

14. תנאים להוצאת היתר בניה : היתר בניה יוצא עפ"י תכניות בינוי ופיתוח מפורטות שיאושרו ע"י הועדה המקומית .

15. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה .

16. חלוקה ורישום : רישום לאיחוד וחלוקה מחדש של המגרשים ייעשה עפ"י מפת חלוקת המגרשים לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 .

17. הנחיות כלליות לתשתית :

- א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, המים הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמיתקנים ההנדסיים . בתיאום עם הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית. למערכות מים, ביוב וניקוז . כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- ב. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ג. רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת-קרקעיים. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע ובין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, 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 9.50 מטרים אין לבנות מעל לכבלי החשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה ואין להפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא לאחר בקלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א - ב .

20. התייגות

30.11.97

המתכנן

ח. ורדה אשדור
ת.ד. 285, אשדוד

חתימת היזם

אבו יחיאל
חברה לבנין בע"מ

חתימת בעל הקרקע

אבו יחיאל
חברה לבנין בע"מ

תאריך: 30/11/97

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

עיריית אשדוד
 הושדה המקומית (משנה-מליאה)
 לתיכון ובניה החליפה בישיבה מסי...50
 מיום 20/12/97 לאשר את הבקשה:
 שני למכר
 32/103/03/3
 23/103/03/3
 39/103/03/3
 חוכניר זו ריקרא
 חתימה
 חארוי ~~47/96~~
 י"ד ועדת בנין ערים
 14/12/97

אדריכל
 תכנון
 תכנון
 עיריית אשדוד
 14.12.97

88

