

17

1-1589

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מס' 3 / מק / 2007  
ותכנית איחוד וחלוקה  
בהסכמת בעלים

שינוי לתכנית מס' 109/03/3 רובע ז'

ולתכנית מס' 6/109/03/3 רובע ז'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עירית אשדוד  
מ/ק

### מבוא

התכנית הנדונה מהווה שינוי לת.ב.ע. מס' 109/03/3 רובע ז' ולתכנית מס' 6/109/03/3 שאושרה לאחרונה, וכן איחוד וחלוקה מחדש. השינוי מתבצע בנוסף לתיקון לתכנית המתאר 20/101/02/3.

התכנית מתייחסת לקטע הדרום- מזרחי ברובע ז', מצומת הרחובות כביש S ושדי ירושלים (כביש F) לכיוון צפון עד למגרש מס' 82 (כולל).

מטרת התכנית הקצאת שטחים עבור העירייה לצורך מבנים ציבוריים וזאת עפ"י החלטת הוועדה המקומית בישיבתה מיום 1.1.97 בתמורה לשמירת כמות יחידות הדיור שהעירייה מאפשרת בקטע הנ"ל, למרות מדיניותה לדלל כמות יחידות דיור ברובע ז', הכל במסגרת איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

כמו כן, סה"כ שטחי הבנייה הכוללים עבור מגורים לא משתנה כפי שניתן להבין מטבלת איזון השטחים, וגם לא תכסית הקרקע.

בהתחשב באופי הרובע - אוכלוסייה דתית-חרדית - התכנית באה לתת תשובה לצרכים המיוחדים של הקהילה, הדורשת מבנים ציבוריים, דבר שלא היה מתאפשר ב.ת.ב.ע. המקורית במידה מספקת.

שינוי בתכנית הבינוי (נספח מנחה) מראה הנמכה בגובה הבניינים ושינוי בהעמדתם וזאת כהתאמה לעורך חייה של הקהילה החרדית.

אי לכך ועפ"י הנתונים המוסברים להעיל, התכנית מתאימה לאישור במסגרת תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה "תכנית בסמכות הוועדה המקומית", ראה סעיף 62 א' לחוק התכנון והבנייה - תת סעיפים :

(1) איחוד וחלוקה.....

(2) הרחבת דרך.....

(3) הגדלת שטחים לצרכי ציבור.....

(4) שינוי קוי בניין.....

(5) שינוי בנוי.....

(6) כל דבר שניתן היה לבקש במסגרת הקלה.....

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2007 ותכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

שינוי לתכנית מס' 109/03/3 רובע ז'  
ולתכנית 6/109/03/3 רובע ז'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3 / מק / 2007 ותכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים (להלן "התכנית"). שינוי לתכנית מס' 109/03/3 ולתכנית מס' 6/109/03/3 רובע ז'.

2. מקום התכנית:

מחוז: הדרום.

נפה: אשקלון.

עיר: אשדוד.

גושים וחלקות: גוש 182 - חלק מחלקות 1 - 4; חלק מחלקה 3 (ארעית).  
גוש 472 - חלק מחלקות 18 - 20.  
גוש 2023 - חלק מחלקה 2.

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון"), תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט") ונספח בינוי מחייב, בקנה מידה 1:1250.  
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. ציונים בתשריט: על פי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. שטח התכנית: 94 דונם.

6. בעלי הזכויות בנכס: בעלים פרטיים: ארי אשדוד. עמותת עזרא וחסד (לפני-כן מכון מחקר תורני עטרת מרדכי). פאר לי חברה לבנין והשקעות. עו"ד יהודה בן רובין (כנאמן). עמותת תפארת החינוך. סנטימנטו בע"מ. רח' חטיבת הנגב 19/19 אשדוד. טל. 08-8561575. ש.ב.ל. השקעות בע"מ. רח' הצבעוני 12 אשדוד.  
עריית אשדוד - בניין הערייה - הקרייה - אשדוד.

7. יזם התכנית: בעלים פרטיים: ארי אשדוד. עמותת עזרא וחסד (לפני-כן מכון מחקר תורני עטרת מרדכי). פאר לי חברה לבנין והשקעות. עו"ד יהודה בן רובין (כנאמן). עמותת תפארת החינוך. סנטימנטו בע"מ. רח' חטיבת הנגב 19/19 אשדוד. טל. 08-8561575. ש.ב.ל. השקעות בע"מ. רח' הצבעוני 12 אשדוד.  
עריית אשדוד - בניין הערייה - הקרייה - אשדוד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית אשדוד

8. עורך התכנית: אדריכל וולטר שיינקמן  
רח' הר גלעד 7 - אשדוד  
טל. 8654181 - 08 פקס 8654182 - 08

9. מטרת התכנית:

(1) יצירת מסגרת תכנונית להגדלת שטח לבנייני ציבור עבור עריית אשדוד ע"י שינויים ביעוד הקרקע עפ"י סעיף 62 א. (א) (3) לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

(2) שמירה על כמות יחידות הדיור והשטחים המסחריים בתחום התכנית, תוך העברת יחידות בין מגרשים ושינוי באחוזי הבנייה המותרים, עפ"י סעיף 62 א. (א) (6) לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

(3) איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים, עפ"י סעיף 62 א. (א) (1) לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

(4) לקבוע הנחיות וזכויות בנייה.

(5) הרחבה בדרך מאושרת, עפ"י סעיף 62 א. (א) (2) לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.  
(6) הסבת תכנית מסי 109/03/3 ע"פ תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים) אחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב (1992) הוראות מעבר - סעיף 13 (ב).  
(7) שינוי בקווי הבניין עפ"י סעיף 62 א (א) (4).

10. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות תכנית 109/03/3 ותכנית מתאר אשדוד על תיקוניה ( תכנית 101/02/3 ו - 20/101/02/3) פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו. אם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו ותכניות אחרות, יכריעו הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית להעברת שטחי בנייה בין יעודים שונים: תתאפשר העברת שטחי בנייה בין יעודים שונים בהתאם לסעיף 62 א(א)(6) לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה: שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבנייה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50%.

12. תכליות ושימושים:

12.1. אזור מגורים א' (מגרשים 41 עד 62 - מגרש 119 ומגרש 150).

אופי הבינוי: מבנים דו-משפחתיים עם קיר משותף, בני 2 קומות (קוטג'י) מעל פני הקרקע וקומת מרתף מתחת לקרקע.  
המבנים יתוכננו עם חצרות צמודות מלפנים, מאחור ומהצד הפנוי.

שימושים מותרים: מגורים בלבד.

זכויות בנייה: בהתאם לטבלת הזכויות "מצב מוצע" שבסעיף 13 ב'.

הנחיות בנייה: תותר בניית חניות מקורות בצמוד ליחידות הדיור מחוץ לקו בניין צדדי בלבד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד  
מ

הגגות יהיו משופעים עם רעפים. השיפוע לכיוון החזית ולאחור.

תותר בניית מצללות עד 15 מ"ר לכל יחידת דיר מחוץ לקו בניין אחורי בלבד  
ובתנאי שישמר מרחק פנוי עד לגבול המגרש של לא פחות מ- 2 מ'.

12.2. אזור מגורים ג' (מגרשים 82 א' - 83 א' - 107 ב')

מבנים בני 5 קומות מעל פני הקרקע

אופי הבינוי: מבנים בודדים ומחוברים (2 או 3 מבנים) עם חצר צמודה לדירות  
הקרקע (מסד) בני 5 קומות מעל פני הקרקע + חדרים על הגג. פריסת המבנים לאורך  
הצירים הראשיים העוקפים את הרובע (כבישים s - f). ראה נספח בינוי מחייב.

הנחיות בנייה:

קומת קרקע: קומת קרקע תתוכנן כך ששטחה התחום בקירות לא יעלה  
על 80% משטח הקומה הטיפוסית.  
ניתן יהיה למקם מחסנים עבור דיירי הבניין ומתקנים טכניים, בנוסף לשטח הכניסה  
לבניין.  
דירות צמודות קרקע: בקומת קרקע חלקית, שבו דירות צמודות קרקע,  
תותר הצמדת חצרות פרטיות ובתחומן בניית מצללות אשר שטחה ומיקומה עפ"י  
תקנות משרד הפנים 1/97.

דירות וחדרים בקומת הגג: בקומות הגג בצמוד לדירות, תותר הצמדת  
מרפסות גג פתוחות ובניית מצללות. שטח המצללה לא יעלה על 1/3 משטח הגג או  
מרפסת גג או 10 מ"ר, הכל עפ"י הגדול ביותר.  
במפלס הגג העליון תותר בניית מתקני עזר לתפעול המבנה כגון: חדרי מכונות, קולטי  
שמש, אנטנות, חדרי משאבות וכו', באישור הוועדה המקומית.  
בבניינים בהם מותרים חדרים על הגג בשטח עקרי של 23 מ"ר ליח"ד, יוצמדו אליהם  
חלק משטחי הגג והגישה אליו תהיה מתוך הדירות בלבד. יתרת השטח יהיה רכוש  
משותף.

שימושים מותרים: מגורים בלבד.

הערה: הנחיות הבנייה במגרש 107 ב' יקבעו עפ"י אזור מגורים מיוחד סעיף 12.3.

זכויות בניה ע"פ טבלת שטחים, מצב מוצע שבסעיף 13 ב'.

12.3. אזור מגורים מיוחד (מגרשים 107 א' - 108 ג' - 108 ד').

מבנים עד 8 קומות מעל קומת עמודים.

אופי הבינוי: מבנים בודדים ומחוברים (2 או 3 מבנים ביחד) עם חצר צמודה לדירות  
הקרקע (מסד) עד 8 קומות מעל פני הקרקע + חדרים על הגג. פריסת המבנים יהיה  
לאורך הצירים הראשיים העוקפים את הרובע (כבישים s - f). בסמכות הוועדה  
המקומית לשנות גובה המבנים בתנאי שסה"כ זכויות הבנייה לא ישתנו, והכל במסגרת  
נספח הבינוי מחייב.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית אשדוד

הנחיות בנייה:

קומת קרקע: קומת קרקע תתוכנן כך ששטחה התחום בקירות לא יעלה על 80% משטח הקומה הטיפוסית.  
ניתן יהיה למקם מחסנים עבור דיירי הבניין ומתקנים טכניים, בנוסף לשטח הכניסה לבניין, המהווה שטח עיקרי.

דירות צמודות קרקע: בקומת קרקע חלקית, שבו דירות צמודות קרקע, תותר הצמדת חצרות פרטיות ובתחומן בניית מצללה. אשר שטחה ומיקומה עפ"י תקנות שר הפנים 1/97.

דירות וחדרים בקומת הגג: בקומות הגג בצמוד לדירות, תותר הצמדת מרפסות גג פתוחות ובניית מצללות. שטח המצללה לא יעלה על 1/3 משטח הגג או מרפסת גג או 10 מ"ר, הכל עפ"י הגדול ביותר.

במפלס הגג העליון תותר בניית מתקני עזר לתפעול המבנה כגון: חדרי מכונות, קולטי שמש, אנטנות, חדרי משאבות וכו', באישור הוועדה המקומית.  
בבניינים בהם מותרים חדרים על הגג בשטח עקרי של 23 מ"ר ליח"ד יוצמדו אליהם חלק משטחי הגג והגישה אליו תהיה מתוך הדירות בלבד. יתרת השטח יהיה רכוש משותף.

שימושים מותרים: מגורים בלבד.  
זכויות בנייה ע"פ טבלת שטחים, מצב מוצע, שבסעיף 13.ב.

12.4. שטח לבנייני ציבור (מגרשים מס' 63-118-117)

התכליות המותרות - בנייני ציבור עפ"י הגדרת חוק התכנון והבנייה.  
פירוט שטחים מותרים ע"פ טבלת זכויות בנייה שבסעיף 13 ב':

אחוזי בנייה - 30% בקומה ב- 3 קומות ונוסף, 10% עבור שטחי שרות כמקובל בכל קומה.

גובה המותר: 3 קומות מעל מרתף.

12.5. אזור מסחרי (מגרשים 116 - 151).

אופי הבנייה: מבנה מסחרי בן 2 קומות מעל קומת מרתף.

גובה קומת הקרקע עד 5 מ'.

גובה הקומה העליונה עד 3.5 מ'.

בניית גלריות - עפ"י חוק התכנון והבנייה.

פירוט שטחים מותרים ע"פ טבלת זכויות בנייה שבסעיף 13 ב':  
קומת קרקע: עד 30% שטח עקרי בתוספת 10% שטח שירות.  
קומה עליונה: עד 10% שטח עקרי בתוספת 10% שטח שירות.  
תותר העברת זכויות בנייה (שטח עקרי) למרתף בתנאי ששה"כ אחוזי הבנייה העיקריים הכוללים לא יעלו על 40%.  
תותר בנית קולונדה מחוץ לקו הבנייה ולא יותר מהמסומן ברוזטה שברחוב הסמוך.

שימושים מותרים: מסחר קמעונאי עפ"י תכנית מתאר אשדוד.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עירית אשדוד  
מ/ע

13. הנחיות וזכויות בנייה

א. מצב קיים

הערות	קווי בניין			מס' בתים	מס' יחיד	מס' קומות	תכנית מירבית %	היקפי בנייה מירביים במגרש					שטח מגרש לפי מדידות	שטח מגרש מינמלי לפי ת.ב.ע. 109/03/3	מספר המגרש	אזור יעוד הקרקע	תכנית מפורטת		
	קדמי	צדדי	אחורי					מקום בבניין	מטרות עיקריות % בקומה	מטרות שירות % בקומה	סה"כ לקומה	סה"כ למגרש עיקרי ושירות						סה"כ במגרש עיקריות	סה"כ עיקריות
	כמסומן בתשריט	4 מ'	כמסומן בתשריט	1	-	4 + ע'	50%	מעל לקרקע	37.5%	12.5%	50%	200%	180%	6.939	3.855	108	מוסד	ע/עו/109/03/3	
	עד גבולות המגרש					1	-	מחחת לקרקע	30%*	40% חנייה 30% אחסנה 3*	100%	100%	150%	6.939				ע/עו/109/03/3	
	לפי חשריט 8 מ'	4 מ'	כמסומן בתשריט	3	93	8 + ע' 2**	37.5%	מעל לקרקע	150% (ככל הקומות)	30%	-	180%	150%	15.103	10.069	108	מגורים מיוחד	ע/עו/109/03/3	
(1)	לפי חשריט 8 מ'	4 מ' ולא פחות מ- 1/3 גובה הבניין	כמסומן בתשריט	-	96	8 + ע'	30% (2)7.5%+	מעל לקרקע	30% (2)7.5%+	-	-	120% (2)30%+	150%	11.694	7.796	107	מגורים מיוחד	ע/עו/109/03/3	
	5 מ'	3 מ'	כמסומן בתשריט	34	34	1	30% (2)7.5%+	מעל לקרקע	30% (2)7.5%+	-	-	30%	37.5%	6.956	18.548	41 עד 74	מגורים א'	ע/עו/109/03/3	
גובה הבנייה בהתאם לשכבת היחידות בחשריט המצורף	5 מ'	4 מ' ולא פחות מ- 1/3 גובה הבניין	כמסומן בתשריט	-	112 128	3 א 4 + ע'	30% (2)7.5%+	מעל לקרקע	30% (2)7.5%+	-	-	120% (2)30%+	150%	12.686 14.045	8.457 9.363	82 83	מגורים ג'	ע/עו/109/03/3	
	5 מ'	0 א 2	כמסומן בתשריט	-	-	1	40%	מעל לקרקע	40%	-	-	40%	40%	574	1.434	500 מינימום	150-15	יחידה מסחרית	ע/עו/109/03/3
	5 מ'	3 מ'	כמסומן בתשריט	-	-	3	30%	מעל לקרקע	30%	-	-	90%	90%	3.468	3.853	500 מינימום	116-119	בניינים ציבוריים	ע/עו/109/03/3

(1) % הבנייה הכללי יהיה 120% באישור הוועדה המקומית בהסכמת הוועדה המחוזית. מותר יהיה לבנות בניינים גבהים מאלה אשר נקבעו, בתנאי ש- % הבנייה הכללי לא יעלה על 150%.

(2) ל סה"כ שטח המותר לבנייה עמ"י ת.ב.ע. 109/03/3 יש להוסיף 25% עמ"י תיקון למתאר מס' 20/101/02/3. סה"כ 37.5%.

**הערות ליעוד מוסד:**

- בסמכות הוועדה המקומית לשנות מספר הקומות ובתנאי שסך כל זכויות השטח העקרי לא ישתנו.
- בקומת העמודים ניתן לבנות קומה מפולשת אשר שטח הבניה בה צריך להיות עד 600 מ"ר מסה"כ השטח העקרי.
- שטחים עיקריים ושטחי שרות תת-קרעיים, עד גבולות המגרש למטרות: חניה, אחסנה, מטבחים, מלתחות עובדים, שטחי שרות לעובדים וחדר נפטרים. הוועדה המקומית תהיה רשאית לא להתיר 100% בניה מתחת לקרקע במקרה בו הדבר לא ניתן לביצוע.

**הערות ליעוד מגורים:**

- חוסר השטח החלקה 108 ב נוצר כתוצאה משינוי תוואי ציר S, שטח זה יוחזר בעת עריכת שינוי ת.ב.ע. 109/03/3.
- ייעוד שטחי השרות בקומת העמודים: מבואה ראשית, חדר גנרטור, חדר משאבות, מחסן עגלות 12 מ"ר והסה"כ לא יעלה על 60% משטח קומה טיפוסית. יתרת השטח 40% קומת עמודים מפולשת לחניה.
- ייעוד שטחי השרות בקומת הגג: חדרי מכוונות, קולטי שמש, מעליות, משאבות וכו'.
- יתרת השטח העודף בחלק המזרחי של ציר S התהווה כתוצאה מהזזת ציר הכביש מערבה.

**הבהרה:** לטבלת מצב קיים התווסף תרגום מ- % למ"ר בשטחים עיקריים לצורך חישוב והשוואה של סה"כ שטחי הבנייה למצב מוצע.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד ת"א





ב. מצב מוצע

הערות	קווי בניין			מס' בתים	מס' יח"ד	מס' קומות	תכנית מירבית %	היקפי בנייה מירביים במגרש					מספר המגרש	שטח המגרש מ"ר	אזור יעוד הקרקע
	אחורי	צדדי	קדמי					מטרות ע"י עיקרי ושירות (מ"ר) % - ב	מטרות ע"י עיקרי ושירות (מ"ר) % - ב	מטרות ע"י עיקרי ושירות (מ"ר) % - ב	מטרות ע"י עיקרי ושירות (מ"ר) % - ב	מטרות ע"י עיקרי ושירות (מ"ר) % - ב			
	כמסומן בתשריט	4 מ'	כמסומן בתשריט	1	-	4 + ע'	50%	200% (7.710)	50% (1.928)	50% (1.928)	150% (5.783)	מעל לקרקע	3.855	1008 א'	מוסד ✓
	עד גבולות המגרש					1	-	100% (3.855)	100% (3.855)	40% נתייה (1.542) 30% אחסנה (1.56) 3%	30% 3* (1.156)	מתחת לקרקע			
	כמסומן בתשריט			5	80	8 ק' ע"ע וחדרים על הגג	37.5%	207% (4.237)	-	35% (2.407)	172% (11.830)	מעל לקרקע	6.878	1008 א'	מגורים מיוחד
	7 מ'	4 מ'	כמסומן בתשריט	8	18	8 ק' ע"ע וחדרים על הגג	37.5%	121% (3.861)	-	19% (606)	102% (3.255)	מעל לקרקע	3.191	1008 א'	מגורים מיוחד
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	16+2	82	8 ק' ע"ע וחדרים על הגג	37.5%	160% (12.474)	-	30% (2.339)	130% (10.135)	מעל לקרקע	7.796	1007 א'	מגורים מיוחד
	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	3	9	5 ק' וחדרים על הגג	37.5%	145% (1.523)	-	30% (316)	105% (1.207)	מעל לקרקע	1.052	1007 א'	מגורים מיוחד
	10 מ'	4 מ'	כמסומן בתשריט	7	12	5 ק' וחדרים על הגג	37.5%	208% (16.098)	37.5% (3.018)	45% (3.622)	155% (12.476)	מעל לקרקע	8.849	1007 א'	מגורים מיוחד
	10 מ'	4 מ'	כמסומן בתשריט	7	14	5 ק' וחדרים על הגג	37.5%	176.5% (15.388)	37.5% (3.270)	41.5% (3.618)	135% (11.770)	מעל לקרקע	8.719	1007 א'	מגורים מיוחד
	5 מ'	0 - 25 מ'	כמסומן בתשריט	24	48	2 + מ'	50%	93% (11.550)	50% (6.210)	14% (1.739)	79% (9.811)	מעל לקרקע	12.419	41-62, 150, 109 א'	מגורים מיוחד ✓
			כמסומן בתשריט					31% (3.850)	31% (3.850)	31% (3.850)	*(9.6%) (1.192)	מתחת לקרקע			
	0		כמסומן בתשריט	8		2 + מ'	40%	60% (873)	40% (586)	20% (287)	40% (574)	מעל לקרקע	1.434	106, 151 א'	אזור מסחרי
			כמסומן בתשריט					100% (1.434)	100% (1.434)	100% (1.434)	*(10%) (43)	מתחת לקרקע			
	5 מ'	0 - 3 מ'	כמסומן בתשריט			3 + מ'	40%	120% (11.929)	40% (3.993)	30% (2.995)	90% (8.984)	מעל לקרקע	9.982	63, 107, 118 א'	אזור בניין ציבור
			כמסומן בתשריט					100% (9.982)	100% (9.982)	100% (9.982)	-	מתחת לקרקע			

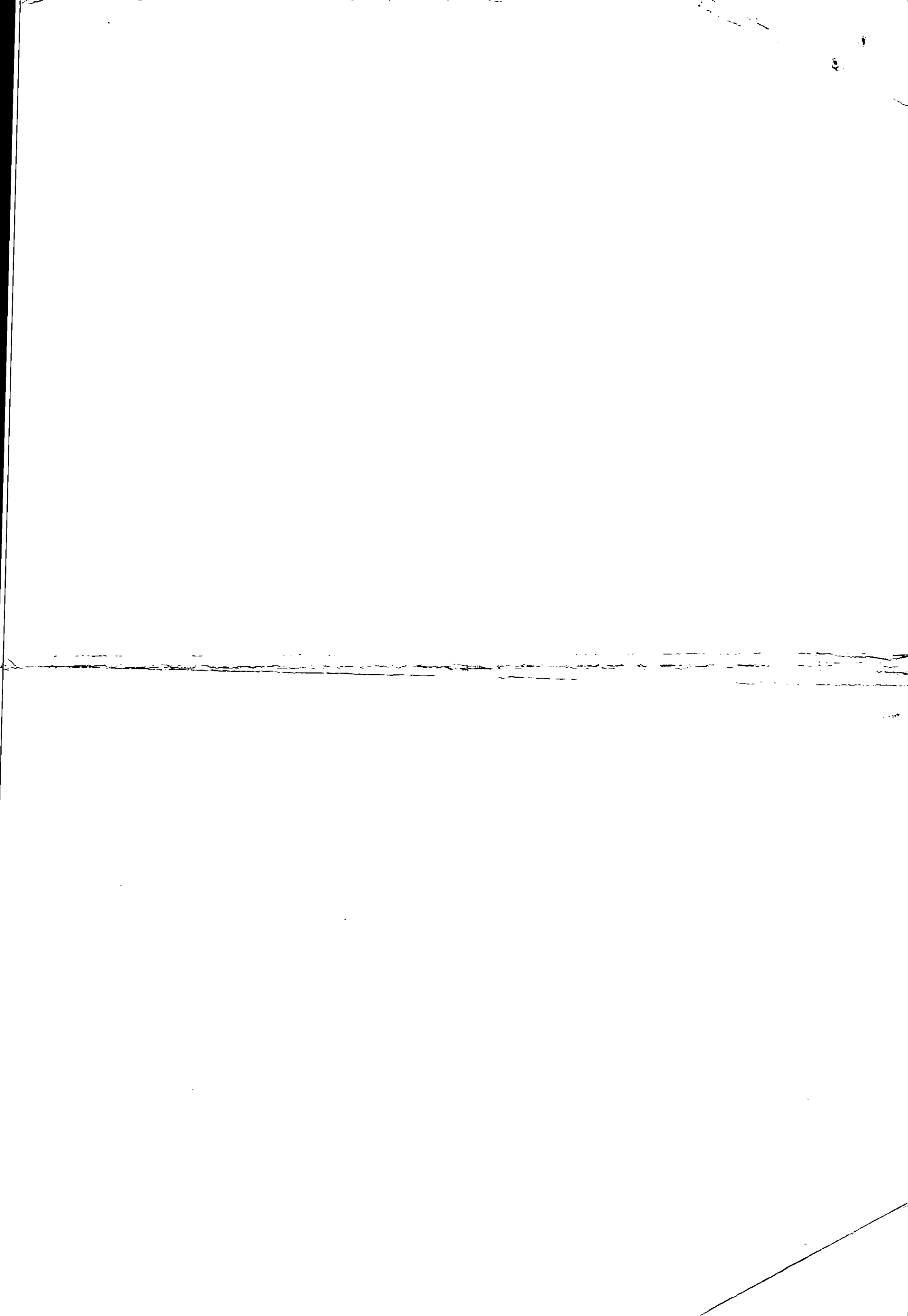
\*אופציה להעברה שטח הג"ל מקומת קרקע למרחף.  
 3\* עפ"י פירוט שבטבלה במצב קיים. הערה מס' 3\* שטח למוסד.  
 \*\* הטבת תכנית מס' 3/3/99 ע"פ תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים) אחוזי בנייה בתכניות ובהתאם לתשנ"ב (1992) הוראות מעבר - סעיף 3(ב).  
 הבהרה: עמודת ס"ה שטח עיקרי לפי יעוד התוספת לצורך חישוב והשוואה לסה"כ שטחי הבנייה למצב הקיים.  
 השטח המותר לבנייה במ"ד עבור השטחים העיקריים לא גדל ממצב קיים.

ג. טבלת ריכוז שטחי בנייה עיקריים למגורים במצב קיים ומצב מוצע.

אזור יעוד הקרקע	מצב קיים סה"כ שטחי בנייה	מצב מוצע סה"כ שטחי בנייה
מגורים מיוחד	26.797	25.220
מגורים א'	6.956	9.811
מגורים ג'	26.731	25.453
סה"כ שטחי בנייה במ"ד	60.484	60.484

\*הטבלה מבהירה את סעיף 11 בחקון: העברת שטחי בנייה בין יעודים שונים בהתאם לסעיף 62 א (6) לחוק 43 לחוק תכנון והבנייה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עיריית אשדוד ת"א



14. היתרי בנייה: היתרי בנייה ינתנו על פי נספח בינוי מחייב מצורף לתכנית זו.
15. גישה וחנייה: החנייה כולה תהיה בתחום המגרש לפי תקן חנייה של תכנית מתאר אשדוד.  
 הגישה למגרשים תהיה דרך הכבישים הפנימיים בתיאום עם מהנדס העיר.  
 לא תותר כניסה לרכב למגרשים מכביש "S".
16. מערכות ותשתיות:
- 16.1. ניקוז ותיעול: ניקוז השטח יתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 16.2. ביוב ושפכים: מערכת הביוב והשפכים תתוכנן ותבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 16.3. מתקן הנדסי: בסמוך לגבול המזרחי של התכנית עובר קו דלק אשדוד - אשקלון בקוטר 12" ויש להתייחס לסעיף 16.3 של תכנית 6/109/03/3 בעניין זה.
17. חשמל ותקשורת: קווי החשמל והתקשורת יהיו בצנרת תת-קרקעית לפי הנחיות חברת החשמל לישראל בע"מ, חברת בזק ומשרד התקשורת.
18. העברת בעלות ללא תמורה: השטחים המיועדים בתכנית לצורכי ציבור יועברו לעריית אשדוד ללא תמורה וירשמו על שמה בהתאם לחוק התכנון והבנייה.
19. חלוקה ורישום: יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' של חוק התכנון והבנייה. איחוד וחלוקה עפ"י טבלת הקצאה שבתשריט.
20. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עיריית אשדוד

ח.ת.י.מ.ות 21

יחידה בן-רונבין ע"ד  
מל' חנקין-לבננה 43464, 7488805  
09-7431154  
יחידה בן-רונבין ע"ד  
מל' חנקין-לבננה 43464, 7488805  
09-7431154

משכונ אסולת ע"ר

עזרה וחסד  
שערי אשדוד (ע"ר)

דיור ועזרה  
משכונ אסולת ע"ר

סנטימנטו בע"מ  
עזרה וחסד  
שערי אשדוד (ע"ר)

וולטר שיינקמן  
אדרת כ"ל  
רשיון 36832

יזם התכנית  
פאר לי חברה לבנייה  
והשקעות בע"מ

בעלי הקרקע  
פאר לי חברה לבנייה  
והשקעות בע"מ

עורך התכנית

סנטימנטו בע"מ

הוועדה המקומית

אין כתיבה  
סי. ב. ע.  
קבוצת בוני ערים בע"מ  
11.2.98

ש.ב.ל. (אשדוד)  
השקעות בע"מ

- 22.07.97
- 13.08.97
- 17.08.97
- 13.11.97
- 10.12.97
- 14.12.97
- 16.12.97
- 21.12.97
- 30.12.97
- 05.01.98
- 04.02.98
- 12.02.98

הועדה המקומית לחכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

מ.א.ר. (מחוז) 11  
מ.א.ר. (מחוז) 11

ועדה מקומית 31204  
אישור תכנית מס' 3 / ת"ו / 2007  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 82028 - ת"ס 24/12/97  
יו"ר הועדה

אוריאל  
יחידת בטיחות  
מהנדס העיר  
עיריית אשדוד