

מעודכן ל- 31.7.97

מרחב תכנון מקומי אשדוד  
תכנית מפורטת 3/מק/2005  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3  
(אש/ד/531/א' מס' ישן)  
רובע ח' - קטע מס' 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

מ ב א

על מנת לשפר את המצב התכנוני, היזם מבקש שינויים לתכניות  
בר תוקף שחלות במקום.  
השינויים המוצעים הם:-

1. איחוד וחלוקה בהתאם לסעיף 62 א' (א) 1
2. הגדלת שטח לדרך בהתאם לסעיף 62 א' (א) 3
3. שינוי קווי בנין אחוריים מ- 3 מ' ל- 4 מ'  
בהתאם לסעיף 62 א' 4

הבקשה לא מגדילה את אחוזי הבניה מול התכנית בר תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת 2005/מק/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3

(אש/ד/531/א' מס' ישן)

רובע ח' - קטע מס' 1

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 2005/מק/3 שינוי מתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3 (אש/ד/531/א' - מס' ישן) רובע ח' אשדוד.

2.

מחוז: הדרום  
נפה: אשדוד  
מקום: אשדוד  
גוש: 2188 (472,2074 מס' ישן)  
חלקות: 44 - 68  
שטח: 15,729 דונם

יזום התכנית:

חברת "פסטל" חברה לבניין בע"מ רח' האחים שטרייט 9, פ"ת

בעל הקרקע:

חברת "פסטל" חברה לבניין בע"מ רח' האחים שטרייט 9, פ"ת

המתכנן:

אביבה גורביץ אדר', אל-סון יזום והנדסה בע"מ רח' אחים שטרייט 9, פ"ת

3. מסמכי התכנית:

תקנון - 5 עמודים

תשריט - גליון 1

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מפורטת 6/108/03/3 (אש/ד/531/א') רובע ח' - אשדוד (להלן התכנית הראשית)

5. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומוגדר במקרא.

6. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא הגדלת שטח לדרך, איחוד וחלוקה מחדש, ושינוי קוי בנין אחוריים מ- 3 מ' ל- 4 מ', הכל בהתאם למופיע בתשריט המצורף ללא שינוי בשטח עיקרי.

7. תכליות:

א. באזור מגורים א' תותר בניית 2 יחידות דיור, שתי קומות בכל מגרש.  
ב. שצ"פ בהתאם לתכליות תכנית מתאר אשדוד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עברית אשדוד

8. זכויות בניה - מצב קיים

הערות	קוי בנין			גובה הבנין	שטח בניה מינימלי / מכסימלי	שטח מגרש	מס' מגרש	יעוד
	אחור	צד	חזית					
תותרנה 2 יח' במגרש שגודלו מעל 500 מ'²	3	3	כפי שסומן בתשריט	שתי קומות	30% בקומה	400 מ"ר		אזור מגורים 'א'

9. זכויות בניה - מצב מוצע

מס' יחידות	מס' קומות	קוי בנין			תכנית מירבית	סה"כ לכל הקומות לכל יח"ד	זכויות בניה לקומה		שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
		א	צ	ק			למטרות שרות	למטרות עקריות			
42 יח"ד (שתי יחידות במגרש)	2	4	3	כפי שסומן בתשריט	30%	6,617 מ"ר עיקרי + 756 מ"ר שירות	18 מ"ר	30% בקומה (15% לכל יחידה אחת)	587	544	אזור מגורים 'א'
									551	545	
									551	546	
									551	547	
									550	548	
									518	549	
									532	550	
									522	551	
									530	552	
									513	553	
									516	554	
									516	555	
									534	556	
									529	557	
									505	558	
									506	559	
506	560										
505	561										
507	562										
506	563										
534	564										

תקן חניה בהתאם לתכנית מתאר אשדוד.

חנייה:

- שפורים כלליים: א. נקוד: ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ומהנדס המועצה המקומית.
- ב. אספקת מים: ע"י אספקת מים העירונית בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ג. ביוב: בהתאם לתכנית הביוב המרכזית העירונית.
- ד. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי כוחן המוסמכים וכמו כן לבצע סדורים סניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

ומהנדס העיר ידרשו לבצעם.

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שטח אשר  
תאושר על ידי הועדה המקומית ופיתוח שטח.

12. היתרי בניה:

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

13. הפקעות לצרכי  
ציבור:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

14. שלבי ביצוע:

מסל  
חבי לכוני בע"מ

4.897

ת א ר י ד:

מסל  
חבי לכוני בע"מ

מסל  
חבי לכוני בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

אל-סון  
יוזם והחלה מיזם

חתימת מחבר התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבנין  
עיריית אשדוד

מסל  
חבי לכוני בע"מ

2005/74/3  
הודעה על אישור תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4570  
מיום 19.9.97 עמוד 5702

ועדה מקומית 31706  
2005/74/3 הפקדת תכנית מס'  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 97005 ביום 19.2.97  
יו"ר הועדה 8973

ועדה מקומית 31706  
2005/74/3 אישור תכנית מס'  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 97015 ביום 9.7.97  
סוכני הועדה יו"ר הועדה

2005/74/3  
הודעה על המקדת תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4543  
מיום 13.7.97 עמוד 4449

אודיסס בני מניות  
מחלקת  
הכנה רישום ומס' עניינים  
עיריית תל אביב