

תכנון
11.1.94

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מתאר מספר 55/101/02/3

שינוי לתכנית מתאר מס' 43/101/02/3

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-מליאה)
 לתיכנון ובניה החליטה בשינוי מס' 18
 מיום 30/6/94 לאשר את הבקשה:
 ש"ן תכנון מתאר
 43/101/02/3
 חוכנית זו תיקרא
 חאריד 4/1/94
 חתימה יו"ר ועדת בנין ערים

אורי בני מנלמן
מנהל מח' תכנון עיר
עיריית אשדוד

מטעמי ועדת מחוז הדרום
 ועד המוסד וההגנה השביעה-1965
 הישגור תכנית מס' 55/101/02/3
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30/9/94 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודו על ידי
 פורסמה ב...
 מיום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מתאר מספר 55/101/02/3

שינוי לתכנית מתאר מס' 43/101/02/3
=====

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 55/101/02/3
שינוי לתכנית מתאר מס' 43/101/02/3
2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות (להלן התקנון) ותשריט
ערוך בקנה מידה 1:1000 (להלן התשריט) המהווה חלק
בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית
ולתשריט גם יחד.
3. ציונים בתשריט:

ציונים בתשריט לפי המסומן ומתואר במיקרא ובתשריט.
4. שטח התכנית:

כ- 29,212 מ"ר
5. גושים וחלקות:

גוש: 2003, 2017
מגרש: 855
6. היוזם:

וועדה מקומית לתכנון ולבניה, אשדוד
7. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
8. עורך התכנית:

אדריכל חיים דותן
חיים דותן בע"מ
רח' שמעון הצדיק 8 יפו 68024

9. מטרת התכנית: הגדלת זכויות בניה במגרש מס' 855 והתאמתן לתקנות החדשות (חישוב שטחים).

10. יחס התכנית לתכנית מתאר מס' 43/101/02/3:

כל הוראות תכנית מס' 43/101/02/3 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

חיים דותן בע"מ. אדריכלים
שמעון קצדיק 8 יפו 68024
טל. 03-811704-03 פקס. 829002

המתכנן

היוזם

בעלי הקרקע

טבלת הוראות בניה
=====

.11

קו בנין				מס' קומות	שטחי שרות	שטח בניה ממוצע	כמות יח"ד	שטח מגרש	איזור		
קידמי		צדדי									
מע'	מז'	צפ'	דר'								
11	3	5	3	3	מקלט 10 מ"ר. מדרגות חוץ. חצרות שנוצרו עקב הדרוג בבינוי.	130 מ"ר	120	29,212 מ"ר	מגורים מיוחד	מצב קיים	
קו בנין				מס' קומות	סה"כ שטח לבניה	שטח מותר לבניה ממוצע		כמות יח"ד	שטח מגרש	איזור	
קידמי		צדדי				ליח"ד	עיקרי שרות				
מע'	מז'	צפ'	דר'								
11	3	5	3	3	155.70 מ"ר	18.70 מ"ר	137 מ"ר	120	29,212 מ"ר	מגורים מיוחד	מצב מוצע

12. הוצאת היתרי בניה: הוצאת היתרי בניה בכפוף לתכנית הבינוי שתאושר בוועדה המקומית.

13. שלבי הביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום קבלת תוקף.

14. הנחיות כלליות לתשתיות:

- 14.1 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק האשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
- 14.2 יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- 14.3 כל רשתות החשמל-מתח גבוה, מתח נמוך, חיבורי בתים, וכן תל"ג וטלפון, יהיו תת-קרקעיות. תחנות השנאים ימוקמו במבנה נפרד בשטחים הציבוריים במידה וידרשו, בגלל שלבי הביצוע, תחנות שנאים לבנינים בודדים, תהווה תחנת השנאי חלק מהבנין. תאורת הרחובות תהיה על עמודים עירוניים, מוזנים בכבל תת קרקעי, צורת הפנסים תהיה לפי דרישת מהנדס העיר.
- 14.4 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

15. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965.

חתימות
=====

היוזם

בעל הקרקע

המתכנן

הוועדה המקומית

הוועדה המחוזית

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית, בתנאי שזו תהיה
 הוראת עב' רישיות התכנון המוסמכות.
 תחומתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להחליש
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בתחום
 התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
 המאגים בגינו, ואין תחומתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בזה כדי
 על התכנית הכדה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכויות לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי ש
 באמנו על פיו. זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות
 אחרת העוברות לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן תחומתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מיוזם מקרקעי ישראל
 תאריך: 1993-12-27 מחוז ירושלים

חיים דתן נע"מ אדריכלים
 שמעון הצדק 8 יפו 68024
 טל. 811704-03 פקס 829002

עמוס המרמו
 אדריכל המחוז
 מ.מ.מ. - מחוז ירושלים