

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לתכניות לרישום
שיכונים ציבוריים
קרית הממשלה, מזרח י-ם
טל: 02-847215

1-1769

חקנון לתכנית שיכון ציבורי שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד-1964", והתקנות שהותקנו לפיו*

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית שיכון ציבורי" מס' 3/65/20 הידועה בשם אשדוד רובע יג' שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד-1964" (להלן החוק).

2. תשריט התכנית

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשריט.

3. גבולות התכנית

קו כחול סביב השטח המתוכנן.

4. מקום התכנית

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

ישוב: אשדוד

גוש	חלקות	חלקי חלקות
2014	-	1
2015	-	1
2021	5-2	1
2022	-	1

5. שטח התכנית 276.569 דונמים

6. א. בעל הקרקע : מדינת ישראל

ב. ה י ו ז ם : משרד הבינוי והשיכון - רישום שיכונים ציבוריים

ג. ה מ ג י ש : משרד הבינוי והשיכון

7. מטרת התכנית

קביעת תכנית ברת תוקף ל"שיכון ציבורי", לבצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.

8. יעודים של השטחים השונים הכלולים בתכנית.

היעד	צבע היעד בתכנית	קרי הבנין
מגורים	צהוב	כמסומן בתשריט
מגרש לבנין ציבורי	חום מותחם בחום כהה	
שטח שאינו שיכון ציבורי	מסגרת שחורה	
דרך וחניה ציבורית	אדום	
דרכים משולבות	פסים אלכסוניים כורוד וירוק	
שטח משועבד בזכות גישה לכלי רכב והולכי רגל	משכצות באדום על רקע האזור	
שטח משועבד בזכות גישה להולכי רגל	פסים באדום על רקע האזור	

9. יחס לתכניות אחרות

- א. רישום בפנקסי המקרקעין ייעשה על-פי הוראות תכנית זו.
- ב. מודגש בזאת כי אין תכנית זו (ת.ר.ש.צ מס' 3/65/20) משנה, מתלה, או מבטלת כל הוראה החלה בשטח מכח תכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה החשכ"ה - 1965 בכל הנוגע לזכויות ומגבלות הבניה שעל פיהן.

10. רישום דרכים ושטחים ציבוריים

- א. תואי הדרכים והדרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כמסומן בתוכנית.
- ב. דרכים, חניות ציבוריות, דרכים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.
- ג. שטחים לבנינים ציבוריים שלא נועדו לאחרים יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.

11. מגרשי החניה הפרטיים המפורטים להלן יהוו חלקות רישום נפרדות ויירשמו על שם בעלי הקרקע. מגרשי חניה אלה ישועבדו בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב ובזכות חופשית לכלי רכב לטובת המגרשים הנהנים ולצורך ביצוע השרותים העירוניים. בעלי הדירות בבתים שעל המגרשים הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את מגרשי החניה, לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיסוי המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג'.

מגרש החניה הפרטי המשועבד	המגרשים הנהנים
I	8, 3
II	31 - 28
III	35 - 32

12. א. שטחי החניה המסומנים בתשריט כקווים אדומים אלכסוניים מצטלבים, משועבדים בזכות גישה חופשית לכלי רכב לטובת המקרקעין הזכאים כלהלן:

- שטח החניה במגרש 4 משועבד לטובת מגרש 5 ולהפך
- שטח החניה במגרש 10 משועבד לטובת מגרש 11
- שטח החניה במגרש 12 משועבד לטובת מגרש 13
- שטח החניה במגרש 19 משועבד לטובת מגרשים 20, 22 בהתאמה
- שטח החניה במגרש 20 משועבד לטובת מגרשים 19, 21 בהתאמה
- שטח החניה במגרש 21 משועבד לטובת מגרשים 20, 22 בהתאמה
- שטח החניה במגרש 22 משועבד לטובת מגרשים 19, 21 בהתאמה
- שטח החניה במגרש 28 משועבד לטובת מגרשים 29 ולהפך
- שטח החניה במגרש 30 משועבד לטובת מגרש 31 ולהפך
- שטח החניה במגרש 32 משועבד לטובת מגרש 33 ולהפך
- שטח החניה במגרש 34 משועבד לטובת מגרש 35 ולהפך
- שטח החניה במגרש 36 משועבד לטובת מגרש 37
- שטח החניה במגרש 37 משועבד לטובת מגרש 38

ב. השטח המקווקו בקווים אדומים אלכסוניים במגרשים 6 ו-7 המשמש כשכיל משועבד בזכות גישה הדדית להולכי רגל לטובת מגרשים אלה בלבד.

13. מגרשים 600 - 608 הבלתי בנויים, המותחמים בתכנית כשחור, אינם שיכון ציבורי. מגרשים אלה ירשמו ע"ש בעל הקרקע. הבניה על מגרשים אלה כפופה למילוי הוראות כל דין.

14. מתקני גז, הסקה, מים וכיוב

א. בעלי דירות כמגרשים בהם הוחקנו מתקני גז, הסקה, מים וכיוב המשרתים יותר מבנין אחד, חייבים לאפשר גישה חופשית ללא תשלום ולצמיתות לכל המשתמשים בכל מתקן ומתקן לרבות חברות שרות, תחזוקה, אספקה והשרותים העירוניים.

ב. כל בעלי הדירות שמתקנים אלה משרתים אותם חייבים בתחזוקה נאותה של מתקנים אלה.

15. תכנון

לא תאושר בניה נוספת אלא לאחר תאום בעיות בניקוז, הכיוב ואספקת המים עם לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.

16. לא יוקמו גדרות בשטח התכנית ללא הסכמת הרשויות המוסמכות.

17. תכנית זו באה להסדיר רישום מקרקעין בלבד על-פי מצב הפיתוח והבניה בשטח ואינה מבטלת הוראות קיימות על-פי תכנית בניין עיר מאושרת ככל הנוגע לזכויות בניה. היתרי בניה למבנים חדשים או תוספות בניה למבנים קיימים ינתנו על-ידי הועדות המוסמכות כדין בהתאם לתב"ע מאושרת קיימת בתוקף.

ח ת י מ ו ת :

א. בעל הקרקע :

ב. היזם : משרד הבינוי והשיכון - רישום שיכונים ציבוריים.

ג. המגיש : משרד הבינוי והשיכון.

חוק רישום שכונים צבוריים
 הוראת השעה-תשכ"ד-1964
 ועדת תאום
 אושר בהתאם לחוק הנ"ל
 תאריך 24.3.98

..... חתימת נציג שר הבינוי והשיכון
 חתימת נציג שר הפנים
 חתימת נציג שר המשפטים
 חתימת נציג מנהל מקרקעי ישראל
 חתימת נציג הרשות המקומית
 חתימת נציג שר לאיכות הסביבה

- + ספר חוקים 417 מיום 13.2.64
- ספר חוקים 781 מיום 25.8.75
- ספר חוקים 1035 מיום 22.12.81
- ספר חוקים 1465 מיום 9.6.94
- קובץ התקנות 1612 מיום 6.8.64

אשר עליו