

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת 2016/מק/3

שינוי לתכנית מפורטת 11/115/03/3 ; 15/115/03/3

1998

ועדה מקומית 31906
הפקדת תכנית מס' 2016/מק/3
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 98009 ביום 6.5.98
יו"ר הועדה

ועדה מקומית 31906
אישור תכנית מס' 2016/מק/3
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 98021 ביום 28.9.98
יו"ר הועדה

אורי כל בני מגדמו
מנהל אגף
תכנון רשות המקומות
עיריית אשדוד

משרד התכנון והבנייה
אשדוד

תכנית זו חלה בחלקות 24 א ו-23 באזור תעשייה כבדה אשדוד. חלקות האלה הינן בבעלות החב' ח.משק בע"מ. יעוד הקרקע בחלקה 24 א הוא "אזור לתחנת תידלוק שרותי גרן" לפי תכנית מפורטת 15/115/03/3. יעוד הקרקע בחלקה 23 לפי תכנית מפורטת 11/115/03/3 "אזור מלאכה ותעשייה זעירה".

קו בנין צדדי בחלקות הנ"ל -3.0 מ' לא מאפשר ניצול השטח בצורה יעילה: הקמת מבנה הקשור ליעודי הקרקע בחלקה 24 א ו-23.

תכנית זו באה ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר הקמת מבנה לתעשייה או לשרותי רכב ע"י שינוי קווי בנין צדדי בחלקה 24 א ובחלקה 23 מ-3 מ' ל-0.0

משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון אזורי

תכנית מפורטת 3/מק/2016
שינוי לתכניות מפורטות 11/115/03/3
15/115/03/3

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 3/מק/2016 המהווה שינוי לתכניות מפורטות 11/115/03/3, 15/115/03/3 אזור תעשייה כבדה.

2. מקום התכנית:

מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשדוד
גוש : 2296
חלקות: 23,24,25 (א 24)
שטח התכנית: 3815 מ"ר

היזום: ח.משק נכסים והשקעות בע"מ ת.ד. 5128 א.ת. חדש ראשלי"צ
בעל הנכס : ח.משק נכסים והשקעות בע"מ ת.ד. 5128 א.ת. חדש ראשלי"צ
עורך התכנית: רפי אחוון, מהנדס רח' רוגחין 18 אשדוד

3. מסמכי התכנית:

תכנית כוללת 4 (ארבע) דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) תשריט בקנ"מ 1:250
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זאת כפופה לתכניות מפורטות 11/115/03/3; 15/115/03/3 ולתכ' מתאר אשדוד
על תיקוניה פרט לאותם העיניינים שנקבעו בתכנית זו. אם תתגלה סתירה בין הוראות
תכנית זו ותכניות אחרות יכריעו הוראות תכנית זו.

5. ציונים בתשריט

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית:

שינוי קווי בנין צדדי (מערבי) בחלקה 23 מ- 3.0 מ' ל- 0.0 ; (מזרחי) בחלקה 24 א מ- 3.0 מ' ל- 0.0 ע"פ סעיף 62א (א)(4) של תיקון 43 של חוק התכנון והבניה.

7. תכליות ושימושים:

- אזור מלאכה ותעשייה זעירה: תכליות ע"פ תכנית מתאר אשדוד 101/02/3 ותיקוניה.

- אזור תחנת דלק ושרותי דרך : תחנת דלק ותכליות ע"פ תכ' 15/115/03/3

8. טבלת זכויות בניה, מצב קיים.

מס' מגרש	שטח מינימלי מגרש	יעוד המגרש	גובה הבנין	שטח המותר לבניה		קווי בנין		
				עיקרי	שרות	קדמי	צדדי	אחורי
24א	-	אזור תחנת תידלוק דרגה ב'	קומת קרקע+ 3 קומות	40% בקומה סה"כ 160%	5%	5	3	6
						לגג תחנת תדלוק בלבד		
23	975	אזור מלאכה ותעשייה זעירה	3 קומות	40% (1)	-	כפי שמסומן בתשריט	3	6

(1) לפי שיקול הועדה המקומית תותר בניית בנינים במספר קומות אחר בתנאי כי שטח הרצפות הכולל לא יעלה על 120% משטח המגרש.

9. טבלת זכויות בניה, מצב מוצע.

מס' החלקה	שטח החלקה מ"ר	יעוד המגרש	גובה הבנין	שטח המותר לבניה		קווי בנין		
				עיקרי	שרות	קדמי	צדדי	אחורי
24א	2090	אזור תחנת תידלוק דרגה ב'	קומת קרקע+ 3 קומות	40% בקומה סה"כ 160%	5%	כפי שמסומן בתשריט		
						23	1045	אזור מלאכה ותעשייה זעירה

(1) לפי שיקול הועדה המקומית תותר בניית בנינים במספר קומות אחר בתנאי כי שטח הרצפות הכולל לא יעלה על 120% משטח המגרש.
 (2) שטח שרות ע"פ תיקון לתכנית מתאר.

10. חניה:

חניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אשדוד על תיקויה.

11. תנאי מתן היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית זו.

12. שלבי ביצוע התכנית:

תוך שלוש שנים לאחר מתן תוקף לתכנית זו.

אחיו רפי
מהנדס בנין
מסי רשיון 3346

חתימת עורך התכנית

תאריך _____

ח.מ.ש.ק. נכסים השקעות בע"מ

חתימת בעל הנכס

תאריך _____

ח.מ.ש.ק. נכסים השקעות בע"מ

חתימת היזם

תאריך _____

