

שכת התכנון המחוזית
23-09-1999
מחוז הדרום

העדה משפטי
21.10.99

מרחב ותכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס 4/109/03/3

שינוי לתכנית מס. 115/במ/3

רובע ז'

אשדוד

משרד התכנון והבנייה
1965-1966
4/109/03/3
16/8/99

4/109/03/3
423
17/11/99

עיריית אשדוד

הועדה המקומית (משנה-פליאה)

לתיכנון ובניה החליטה בשיבוץ מס' 34

מיוסמ. 4.9.99 לאשר את הבקשה:

שינוי אג" 115/במ/3

4/109/03/3 תוכנית זו דיקרא

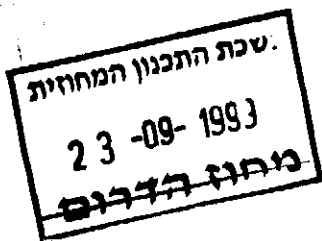
חתימה

9.9.99 תאריך

י"ר ועדת בנין ערים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מס

משרד התכנון והבנייה
1965-1966
4/109/03/3
423
17/11/99



העתק משרדי
21.10.99

עקרונות התכנון

היזמים "אבו יחיאל" - חברה לבנייה בע"מ מחזיקים בבעלותם במגרש מס. 112
בגוש 2070 ברובע ז' באשדוד.

בתכנית זו מציעים היזמים :

1. להעביר את כל יחידות הדיור ממגרש מס. 112 ברובע ז' ולהפכו
לשטח ציבורי פתוח .

החש"מ
2/1

2 - העתק משרדי
21.10.99

שכת התכנון המחוזית
23-09-1999
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס 4/109/03/3

שינוי לונכנית מס. 115/במ/3

רובע ז' - אשדוד

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס. 4/109/03/3 שינוי לתכנית
115/במ/3 .

2. המקום : מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

עיר : אשדוד

רובע : ז'

גוש : 2070

מגרש : 112

3. שטח התכנית : כ 2,988 ד'

4. ציונים, בתשריט : כמצויין בתשריט ומתואר במקרא .

5. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"),

תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט") המהווה חלק

בלתי נפרד מהתכנית.

6. בעל הקרקע : אבו יחיאל - חב. לבניה בע"מ - ת.ד. 5227 אשדוד

7. יוזם התכנית : אבו יחיאל , חב. לבניה בע"מ - ת.ד. 5227 אשדוד

8. המזכנן : חיים ורדה - אדריכלים - ת.ד. 286 - אשדוד .

9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח ציבורי פתוח ע"י שינויים

בייעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה .

החלטה
מיום 21.10.99

הערה מסדדי
21.10.87

10. יחס התכנית לתכניות אחרות : התכנית מבטלת הוראות תכנית מס. 115/במ/3.

בתחום גבולות התכנית הזאת .

11. תכליות ושימושים :

א. מגרש מס. 112 בגוש 2070 ברובע ז' משנה את יעודו מאזור "מגורים מיוחד" ל"שטח ציבורי פתוח" (שצ"פ). שימושי הקרקע יהיה מתקני טפורט, מערכות תשתית וגנים ציבוריים .

שכת התכנון המחזית
23-09-1993
מחוז הדרום

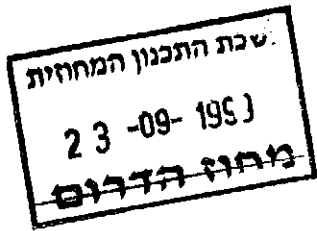
12. טבלת זכויות בניה :

מצב קיים

מס. מגרש	שטח	ייעוד הקרקע	% בניה מכס. לקומה	סה"כ % בניה	מס. קומות	מס. יח"ד	קווי בנין
112 רובע ז'	2008 מ"ר	מגורים מיוחד	32,5%	187,5%	8 ק' + ע	64 לכל המגרשים המיוחדים מס. 111 112	כפי שמסומן בתשריט
דרך	980 מ"ר	דרך קיימת	---	---	--	--	
סה"כ	2988 מ"ר						

מצב מוצע

ייעוד	מס. מגרש	שטח מגרש מ"ר	זכויות בניה לקומה			סה"כ %	תכנית מרבית %	סה"כ לכל הקומות %	קווי בנין	מס. קומות	מס. יחידות דיור
			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות						
שצ"פ שטח ציבורי פתוח	112 רובע ז'	2008 מ"ר	מעל הקרקע	---	---	---	--	---	כפי שמסומן בתשריט	--	0
			מתחת לקרקע	---	---	---	--	---			
דרך קיימת		980 מ"ר	---	---	---	---	--	---	---	---	--
סה"כ		2988 מ"ר									



העדה משרדי
24.10.99

- 4 -

13. הנחיות כלליות לתשתית :

- א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יסוד , מילוי וניקוז הקרקע , סלילת הדרכים , הנחת קוי חשמל , המים הביוב , התקשורת , הטלפון , הטלויזיה , התאורה , סילוק אשפה והמיתקנים ההנדסיים . הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות . תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית . למערכות מים , ביוב וניקוז . כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת .
- ב. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית , וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו , בתיאום עם הרשויות המוסמכות .
- ג. רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת - קרקעיים . לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל קרקע ובין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל , לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה . ברשת מתח נמוך 2 מטרים בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.50 מטרים
- אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

14. תנאים למתן היתרי בניה: (א) היתרי בניה יוצאו ע"י תכנית בינוי ופיתוח שטח שתאושר ע"י הועדה המקומית .

אבו יחזאל -
חברה לבנין בע"מ

הנציגת היזם

15. חתימות :

חתימת בעל הקרקע

חיים ורדח
א ד ר יהודה
ת.ד. 286
סל. 534222

9.9.99

16. תאריך התכנית :

