

14/10/99

שכת התכנון המחוזית
 24-10-1999
 מרחז הדדום

עידית אשדוד
 אגף תכנון
 יפקוח
 14-10-1999
נתקבל

הערת עמדה
 28.10.99

ע ק ר ו נ ו ת ה ת כ נ ו נ

היזמים חב. אבו יחיאל בע"מ מחזיקים בבעלותם במגרשים 2022 ו- 2038 בגוש 2016 ברובע יב' באשדוד .
 בתכנית זו מבקשים היזמים להשוות כמות יח"ד הדיור במגרשיהם למספר היחידות שאושרו ברובע במגרשים בעלי שטחים דומים , וזאת ע"י תוספת יח"ד בהתאם לגודל המגרש וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים.
 במגרש 2022 להוסיף 8 יח"ד ובמגרש 2038 להוסיף 12 יח"ד .

משרד הנגנים מחוז דרום
 חוק התכנון והמבנה ושכיה-1965
 2/130/03/3
 הוסיפה המנהלית לתכנון ולמבנה החליטה
 ביום 2/10/99 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית
 2/130/03/3
 מורחבת בילקוט הכרטיזים
 4846
 25/1/00
 מיום

הועדה המקומית לתכנון ולמבנה
 עיריית אשדוד

שכת התכנון המחוזית
24-10-1999
מחוז הדרום

העדה משדדי
28.10.99

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורסת ותכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים מס. 2/130/03/3

שינוי לתכנית מפורסת מס. 10/במ/3

הועדה המקומית לתכנון ולבונה
עיריית אשדוד

שכת התכנון המחוזית
24-10-1999
מחוז הדרום

- 2 -

העמק משפטי
28.10.99

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת ותכנית איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים מס. 2/130/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס. 10/במ/3.
2. המקום : מחוז - הדרום
נפה - אשקלון
עיר - אשדוד - רובע יב'
גוש - 2016
מגרשים - 2022 , 2038
3. שטח התכנית : 9,360 דונם.
4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא .
5. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט")
 - ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "נספח הבינוי")
6. בעל הקרקע : אבו יחיאל חברה לבנייה בע"מ - אשדוד
7. ינוזם התכנית : אבו יחיאל חברה לבנייה בע"מ - אשדוד .
8. המתכנן : אדריכל - חיים ורדה - רוגוזין 26 אשדוד.
9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לתוספת יח"ד למגרשים ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בנייה, לע"י איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת בעלים.
10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מיתאר אשדוד על תיקוניה ולתכנית מפורטת מס. 3 /במ/ 10 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו, במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.
11. תכליות ושימושים : אזור מגורים ג'.

העדה המחוזית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

שבת התכנון המחוזית
24-10-1999
מחוז הדרום

התקציב
28.10.99

12. טבלת שטחים

מצב קיים

קווי בניין	תכנית מרבית מ"ר	מס. קומות מרבי מעל ומתחת לקרקע	סה"כ עיקרי שירות מ"ר	היקפי בנייה מירביים מ"ר			מס. יח"ד	שטח מ"ר	ייעוד	מס. מגרש	
				שירות							עיקרי
				ק. עמודים	ק. מגורים	מתחת לקרקע חנייה					
לפי המסומן בתשריט	560	ע+5 (2)	2920	560 (1)	400		16	1540	מגורים ג'	2022	
	1680	5 (3)	9450		1500	1050	60	5751	מגורים ג'	2038	

פירוט הבנייה והערות

- (1) 40% מהשטח מיועד לחנייה מקורה בלבד.
(2) 4 קומות על עמודים + חדרי גג.
(3) 5 קומות מלאות.

מצב מוצע :

קווי בניין	תכנית מרבית מ"ר	מס. קומות	סה"כ עיקרי שירות מ"ר	היקפי בנייה מירביים מ"ר			מס. יח"ד	שטח מ"ר	ייעוד	מס. מגרש	
				שירות							עיקרי
				קומת עמודים	קומת מגורים	מתחת לקרקע חנייה					
לפי המסומן בתשריט	600	7	3400	---	600	---	24	1917	מגורים ג'	2038 א'	
	600	7	3400	---	600	---	24	1917	מגורים ג'	2038 ב'	
	600	7	3400	---	600	---	24	1917	מגורים ג'	2038 ג'	
	600	ע+7	4140	600 (1)	600	---	24	1540	מגורים ג'	2022	

פירוט הבנייה והערות:

- (1) 40% מהשטח מיועד לחנייה מקורה בלבד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

העניק משנה
28.10.99

שכת התכנון המחוזית
24-10-1999
מחוז הדרום

13. תנאים למתן היתר בנייה

א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה להיתר בנייה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח מחייבת בקנ"מ 500 : 1.

14. זיקת הנאה

זכות מעבר לרכב והולכי רגל במגרשים מס. 2038 א', 2038 ב', ו 2038 ג'. זכות זו תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה לציבור בפנקסי המקרקעין.

15. חניה ופיתוח

א. החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן חניה של תכנית 3 / במ / 10.

ב. בתחום המגרשים למגורים יתוכננו שטחי ירק וגינות בשיעור 20% - 25% משטח המגרש לאחר הורדת תכסית הבניינים, החצרות הצמודות לדירות בקומת הקרקע ושטחי החניה לדיירים.

16. חלוקת ורישום

חלוקת ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

17. שלבי ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

18. חתימות

אבו יחיאל -
חבר מנהל בע"מ
אבו יחיאל -
חבר מנהל בע"מ

יוזם התכנית

בעל הקרקע

ח. ורדה - אדריכלים
ת.ד. 286, אשדוד

המתכנן

12/10/99

תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
עיריית אשדוד