

חתימה חתום

1

לשכת התכנון המקומית
משרד הפנים מחוז הדרום
22.03.2005
נתקבל

בעתק משרד
22.3.05

מחוז הדרום

משרד הפנים מחוז דרום
תוק התכנון המקומי 1962
87/102/03/3
מרחב תכנון מקומי אשדוד
המסמך המוגש: תוכנית, תוספת, תיקון, תשלום
תוכנית מס' 87/102/03/3
תאריך: 20/12/04
שם: חתום
סמל: 87/102/03/3

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 87/102/03/3

שינוי לתכנית 81 / 102 / 03 / 3

רובע א' - אשדוד

87/102/03/3
5299

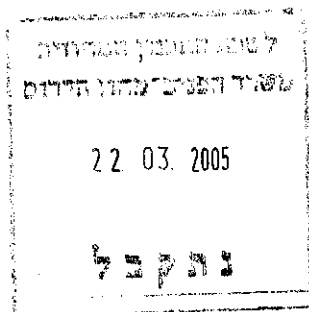
87/102/03/3

עיריית אשדוד

הועדה המקומית (משנה-מליאה) לתכנון ובניה
החליטה בשיבה מס' 200/24 מיום 12/12/04
לאשר את הבקשה
תוכנית זו תיקרא
תאריך: 20/12/04
י"ר וסדן/בני ערים

אדו חיה אריאל-גורן
מנהלת מועצת תכנון העיר
עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

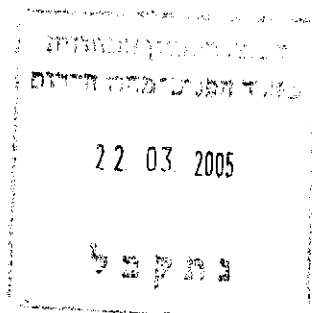


הערת מס' 34
22.3.05

מ ב א

שינוי תכנית זו מתייחס למגרש 34 בלבד, מגרש בודד, מוותיקי בין תושבי העיר, אשר לא נכלל במסגרת מדיניות הפינוי שהתחילה בשנות ה-90 והוסדרה בהסכם בין מנהל מקרקעי ישראל וחברת עמרם אזולאי בע"מ.

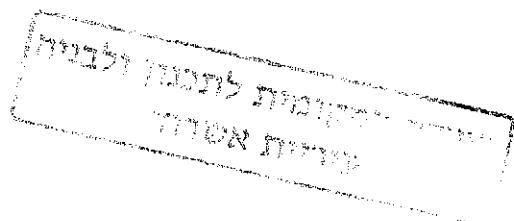
מטרת התכנית להגדיל את זכויות הבנייה במגרש מס' 34, להוסיף 2 יחידות דיור ליחידה הקיימת ולשנות קווי בניין צדדיים, וזאת בכדי להעניק פיצוי הולם לתושב, תמורת פינוי הצריף הקיים במקום, המשמש מגורי משפחתו עד עצם היום הזה.



3
הערת מעד
22.3.05

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 87/102/03/3, שינוי לתכנית מפורטת מס' 81/102/03/3 - רובע א' אשדוד.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון"), תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 ונספח בינוי והסדרת מקומות חנייה מנחה, ערוך בקנה מידה 1:250. המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. ציונים בתשריט: כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. שטח התכנית: 1.333 ד'
5. מקום התכנית: מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
מקום: אשדוד- רובע א' - רח' חיבת ציון 1
גוש: 2061
חלקה: חלק מחלקה 108
6. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - רח' יפו 216 ירושלים.
7. מגיש התכנית: שלום דנינו - רח' חיבת ציון 1 - אשדוד - טל: 8541892 - 08
8. עורך התכנית: אדר' וולטר שיינקמן - ככר הסיטי רח' העצמאות 56 - קומה ב' טל. 08-8650022 - פקס 08-8650023.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מתאר אשדוד על תיקוניה ומשנה את תכנית מס' 81/102/03/3 בתחום גבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: תוספת 2 יחידות דיור במגרש מס' 34 באזור מגורים א' והסדרת גישה למגרש וזאת ע"י שינוי ביעודי הקרקע, זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה באזור.
11. תכליות ושימושים:
אזור מגורים א': (מגרש מס' 34): בתי מגורים תלת משפחתיים בגובה של מרתף + 2 קומות + עליית גג לכל יחידת דיור.
תותר הקמת מצללות מעץ בתחום קווי הבניין המותרים עפ"י תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנית ובהיתרים) (תיקון) התשנ"ז 1977.

////...



העתק מש"ח
 22.3.05

///...

שצ"פ: (מגרש VII) : מיועד לגינון ומעבר להולכי רגל. לא תותר בנייה כל שהיא. תתאפשר זכות מעבר לרכב למגרש מס' 34 כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. תותר העברת תשתיות בתחומו.

דרכים: זכות מעבר להולכי רגל ותנועה מוטורית.

12. טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים

מס' יחיד	תכנית מרבית	קווי בניין			זכויות בנייה			מס' קומות מרבי	סימון מגרש	שטח בדונם	יעוד הקרקע
		אחורי	צדדי	קדמי	סה"כ מרבי	שרות	עיקרי מעמ"ק				
1	לא יעלה על 30%	8	כמסומן בתשריט מערבה 4 מורחה 3	5	165 מ"ר	25 מ"ר מעמ"ק	140 מ"ר ב-2 קומות	2	34	0.565	מגורים א'

*מעמ"ק: מעל מפלס הכניסה הקובע

מצב מוצע

מס' יחיד	מגרש מס'	שטח בדונם	מס' קומות מרבי	זכויות בנייה מירביות במגרש ב-%					קווי בניין ק. צ. א. ...	תכנית מרבית	מס' יחיד	
				עיקרי			שירות					
				מתמ"ק מעמ"ק	מתמ"ק מעמ"ק	חניה	מעמ"ק	סה"כ מרבי				
												אחר
מגורים א'	0.565	34	מרתף + 2 עליית גג	32 **	60 **	8	8	13.5	121.5	לפי המסומן בתשריט	לא יעלה על 40%	3

** שטח כל יחידה 150 מ"ר בממוצע + 23 מ"ר עליית גג. הכניסה לעליית הגג מתוך הדירה שמתחתיה.

*** קווי בניין תקפים גם מעל מפלס הכניסה ומתחת למפלס הכניסה.

13. חניה: בהתאם לתקן חנייה של תכנית מתאר אשדוד. החנייה תתוכנן בתחום המגרש.

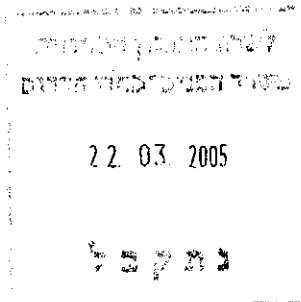
14. מערכת תשתיות: כל מערכות התשתיות כגון: מים, ביוב וכיו"ב תהינה תת-קרקעיות,

מחוברות לרשת העירונית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל: אספקת חשמל ותקשורת: הספקת החשמל מרשת חברת החשמל לישראל

כפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל.

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. ///...



///...

הקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מציר קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

15. תנאים למתן היתרי בנייה: יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י

תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית טרם הוצאות היתרי בנייה.

תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

16. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" של חוק

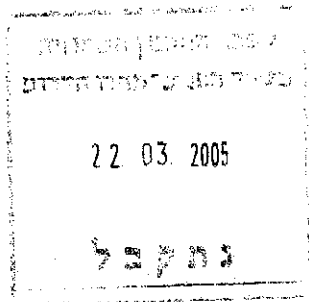
התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.

17. הפקעה לצורכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב)

לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המוקמית לפי נוהלי המינהל או שהרשות

המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהסכמת הוועדה המחוזית.

18. שלבי ביצוע: תכנית זו, תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה למתן תוקף.



העמק משה
22.3.05

19. חתימות:

מגיש התכנית:
עורך התכנית:
וולטר שיינקמן
אדריכל
רישיון 36832

בעל הקרקע:

הוועדה המקומית:

הוועדה המחוזית:

תאריך: מאי 2001 / עדכון 1/2002 / עדכון 2/2003 – עדכון 5/2003 – תיקון 8/2003 – תיקון 12/03-

הפקדה אפריל 2004 / פרסום יולי 2004 / אישור דצמבר 2004

מפורטת דנינו 2/עבודות משרד