

א. 06.09.05

לשכת ה...
מס'ר המס'ר...
10.10.2005
נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת בסמכות מקומית מס' 3/מק/2153

שינוי לתכניות מפורטות מס' 3/במ/10 ו- מס' 3/מק/2001

מגרשים: 2030, 2063

נ. לוי-דה השקעות בע"מ

רובע יב' - אשדוד

ועדה מקומית 2153/מק/3
אישור תכנית מס' 3/מק/2153
הועדה המקומית החליטה לאשר
את התכנית
בישיבה מס' 200515 ביום 14/09/05
הממונה על המחוז
יו"ר הועדה

2153
הועדה המקומית
התכנית עברה בדיקה תכנית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בעדה מקומית
14/09/05
מחוס הועדה
תאריך

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשו' ופקוח
25-08-2005
נתקבל

אדר' חיה אלעזר-גרינברג
מנהלת מחלקת תכנון העיר
עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

מבוא

בתכנית זו מבקשים בעלי המגרשים להעביר זכויות בניה שלא נוצלו במגרש

2063 למגרש 2030 עפ"י סעיף 62 (א) א'-6, תוך כדי קביעת

הנחיות בינוי מתאימות לפי סיוף 62 א (א) 5,

שינוי במס' קומות במגרש 2030 לפי סעיף 62 א (א) 9

והגדלת במס' יח' דיור במגרש 2030 לפי סעיף 62 א (א) 8.

רובע יב' - אשדוד

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשמי ופקוח

25-08-2005

נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2153/מק/3

המהווה שינוי תכניות מפורטות מס' 3/במ/10 ו-3/מק/2001

רובע יב', אשדוד.

2. מקום:

מחוז:

הדרום

נפה:

אשקלון

מקום:

אשדוד-רובע יב', רח' חשוון 5 ורח' שבט זבולון 2,4

גוש:

2016 (גוש בהסדר- 2437) חלקה: 22, מגרש: 2030

גוש:

2020 (גוש בהסדר- 2440) חלקה: 30, מגרש: 2063

3. מגרש:

י.לי. דה השקעות בע"מ

ח.פ. 513092916, ת.ד. 6445 אשדוד

פל: 057-7545230

4. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

קי. בי. ע. קבוצת בוני ערים בע"מ

מרכז מסחרי א' ת.ד. 21 אשדוד 77100 טל: 8524437-08

5. בעלי הזכויות להירשם

כבעלים הנכס:

י.לי. דה השקעות בע"מ

ח.פ. 513092916, ת.ד. 6445 אשדוד, פל: 057-7545230

מרום צבי, ת.ז. 5969006 מושב גידה, פל: 050-8480200

מגרש 2030:

מגרש 2063:

צרפתי שמעון בע"מ

ח.פ. 510297387, רח' האורגים 12 אשדוד 77609

6. עורך התכנית:

ויקטור דיברוב

רח' העצמאות 87 מש' 8

פל: 08-8659468-2653987, טל: 08

7. שטח התכנית:

שטח התכנית-7.833 ד'

8. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות בכתב ("להלן לתקנון")

ב. תרשים בק.נ.מ. 500: 1 (להלן התשריט)

ג. נספח בינוי המחייב מבחינת התוספות וחומרי גמר

בק.נ.מ. 200: 1 (להלן "נספח בינוי").

המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

9. ציונים בתשריט:

במסומן בתשריט ומתואר במקרא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

[Handwritten signature]

10. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכניות מס' 3/במ/10 ותכ' מס' 3/מק/2001 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

11. מטרת התכנית:

- התכנית באה בכדי להוסיף יח"ד ולהעביר שטחים ממגרש למגרש עפ"י פירוט הבא:
1. העברת זכויות בניה שלא נוצלו במגרש 2063 למגרש 2030 בסה"כ 315 מ"ר שמתוכם שטח עיקרי - 230 מ"ר, שרות - 85 מ"ר עפ"י סעיף 62 א (א) (6).
 2. שינוי מס' קומות במגרש 2030 (5מ - 7ל קומות) לפי סעיף 62 א (א) 9.
 3. תוספת 4 יח' דיור במגרש 2030 (ל20 יח"ד קיימת כך שסה"כ יהיו 24 יח"ד) לפי סעיף 62 א (א) 8.
 4. שינוי בבינוי של מגרש 2030 עפ"י סעיף 62 א (א) (5).

12. תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים ג : (מגרש 2030)

תכליות ושימושים יהיו לפי תכנית מס' 3/במ/10 (התכנית הרלוונטית החלה בשטח).

ב. אזור מגורים מיוחד : (מגרש 2063)

תכליות ושימושים יהיו לפי תכנית מס' 3/מק/2001 (התכנית הרלוונטית החלה בשטח).

ג. דרכים:

מיועדות למעבר כלי רכב, הלכי רגל וגינון, מעבר תשתיות עליות או/תת-קרעיות.

13. הוראות הבינוי למגרש מס' 2030:

במגרש יתוכנן בנין אחד עם 2 בניסות, 5 קומות מלאות עם 4 יח' דיור בקומה 21 פנטהאוזים בקומה 6 מעל קומת קרקע חלקית למגורים הכוללת 2 דירות גן וחדרים טכניים לשימוש הדיירים. סה"כ 24 יחידות דיור בבניין.

14. סבלת אזורים שימושים, ומגבלות בניה.

14.1 מצב קיים

פרום הבניה והערות	קוי בגין	מספר קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	סה"כ עיקרי + שרות מ"ד	היקפי בניה מירביים למגורים לכל מגרש מ"ד					מס' יודו	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד המגרש	תב"ע		
					מפרות שרות				מפרות עיקריות							
					מעל לקרקע		מתחת לקרקע		ק.ק חלקית						מעל לקרקע	מתחת לקרקע
					ק עמודים	מגורים	אחר	חניה								
5 ק מלאות	כמסומן בתשרים	5	560	2800	-	500	-	-	-	2300	20	1.938	2030	אזור מגורים ג	3/מב/10	
5 ק מלאות מעל קרקע חלקית למגורים + דירות גג + חניה תת-קרקעית	כמסומן בתשרים	7+	560	3870	200	600	-	420	250	2400	24	3.429	2063	אזור מגורים מיוחד	2001/מק/3	
				6670		1720				4950	44	5.367		סה"כ		

14.2 מצב סוצע

פרום הבניה והערות	קוי בגין	מספר קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	סה"כ עיקרי + שרות מ"ד	היקפי בניה מירביים למגורים לכל מגרש מ"ד					מס' יודו	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד המגרש	תב"ע		
					מפרות שרות				מפרות עיקריות							
					מעל לקרקע		מתחת לקרקע		ק.ק חלקית						מעל לקרקע	מתחת לקרקע
					ק עמודים	מגורים	אחר	חניה								
5 ק מלאות מעל קרקע חלקית למגורים הכוללת 2 דירות גג + דירות גג	כמסומן בתשרים	7	560	3115	-	585	-	-	285	2245	24	1.938	2030	אזור מגורים ג		
5 ק מלאות מעל קרקע חלקית למגורים + דירות גג + חניה תת-קרקעית	כמסומן בתשרים	7+	560	3555	200	515	-	420	250	2170	24	3.429	2063	אזור מגורים מיוחד		
				6670		1720				4950	48	5.367		סה"כ		

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עירית אשדוד

Handwritten signature

15. היתרי בניה:

ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר שתכלול תכנית בינוי ופיתוח שטח.

16. חניה:

- א) החניה תתוכנן בתחומי המגרשים לפי תקן החניה בתכנית מתאר אשדוד.
- ב) בתחום המגרשים למגורים יתוכננו שטחי ירק וגינות בשטח של 20% - 25% משטח המגרש לאחר הורדת תכנית הבניינים, החצרות הצמודות לדירות בקומת קרקע ושטחי החניה לדיירים.
- ג) לא תותר גישה לחניות מדרך שד. עובד בן עמי למעט גישות לרכב חירום.

17. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

18. הפקעות לצורכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

19. שלבי ביצוע:

תחילת ביצוע התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature

~~צרכתי שמעון בע"מ
חב' לבניה ומיתוח
טל. 8563666-08 אשדוד~~

20. חתימות:

דיקטון דיברוב
אדריכל ומתכנן ערים
ת.ד. 15136 אשדוד 77050
טלפקס: 8654468-08-653987

י.ג. דה
השקעות בע"מ
ח.פ. 167916-08

קנין
קבוצת קוני ערים בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד