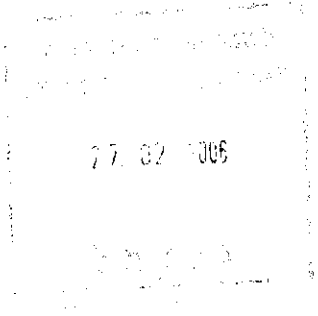


OK

א. י. י.



מבוא לתכנית מס' 64/104/03/3

תחנת מד"א נמצאת ברובע ד' בלב אזור מגורים. הועדה המקומית החליטה להעביר את התחנה על מנת למנף חלק מבניית תחנת מד"א החדשה ברובע המיוחד. מטרת התכנית היא שינוי יעוד משטח לבניני ציבור- מגרש מד"א, למגרש למגורים.

עיריית אשדוד

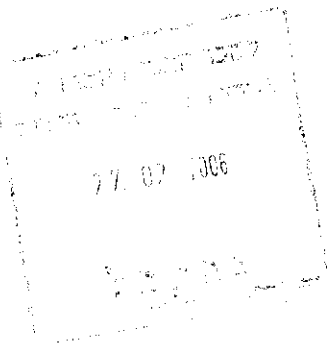
הועדה המקומית (משנה-מל"ג) לתכנון ובניה
החליטה בשיבה מס' 200219 מיום 28/4/04
לאשר את הבקשה
מאת' א. ע. 14/104/03/3
תוכנית זו תיקרא 64/104/03/3
תאריך 30.1.06
יו"ר ועדת בנין ערים

א. י. י.
אד"ר וז"ת אב עזר-גרינברג
מנהלת מהלכות תכנון העיר
עיריית אשדוד

מסמך מס' 64/104/03/3
תאריך 24/7/06
הודעה על אישור הבנייה כס. 64/104/03/3
מס' 5520
מיום 24/7/06

א. י. י.

OK



=====

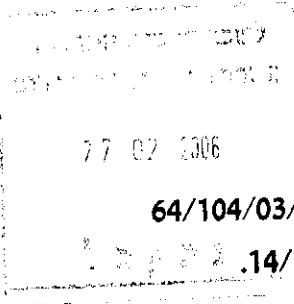
**מרחב תכנון מקומי
אשדוד**

=====

**תכנית מפורטת מס' 64/104/03/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/104/03/3**

=====





התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 64/104/03/3
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/104/03/3.

1. שם התכנית :

2. נתוני התכנית :

| | |
|--|---------------|
| הדרום | מחוז: |
| אשקלון | נפה: |
| אשדוד, רח' זלמן ארן מס' 4 א' | מקום: |
| 2189 | גוש: |
| 50, 70, 66 (חלק). | חלקות: |
| 5.526 דונם | שטח התכנית: |
| עיריית אשדוד | בעל הקרקע: |
| הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד ת.ד. 28 אשדוד | מגיש התכנית: |
| אדר' רוני הדר-סולימן - מח' תכנון עיריית אשדוד ת.ד. 28 אשדוד | עורכת התכנית: |

3. מסמכי התכנית :

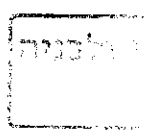
התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
 תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט)
 ונספח בדיקת השפעת הצל (להלן הנספח).
 המסמכים האלה הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

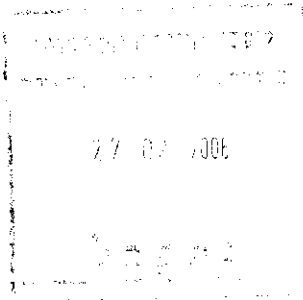
4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית משנה את תכנית מס' 14/104/03/3 בתחום גבולות
 תכנית זו וכפופה לתכ' מתאר אשדוד על תיקוניה.

5. ציונים בתכנית :

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.





6.1 הקמת מבנה למגורים כמפורט להלן:

6. מטרת התכנית:

6.1.1 שינוי יעוד הקרקע משטח לבניני ציבור לאזור מגורים מיוחד.

6.1.3 קביעת שטחי הבניה המירביים במגרש ל- 8,436 מ"ר שמתוכם 4,590 מ"ר מהווים שטחים עיקריים ו- 3,846 מ"ר מהווים שטחי שדות.

6.1.4 קביעת קווי בנין מירביים במגרש, גובה הבנין ומס' קומות.

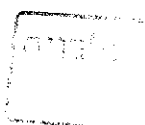
6.1.5 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

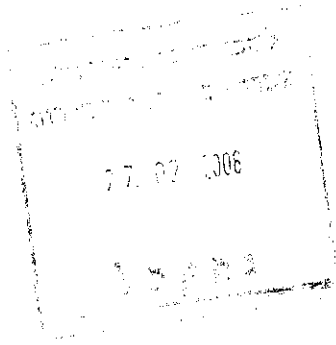
6.1.6 קביעת הוראות והנחיות לענין חומרי גמר.

7. תכליות ושימושים:

7.1. אזור מגורים מיוחד - במגרש מס' 348 יותר לבנות בנין אחד בן 10 קומות מעל קומת מרתף לחניה ושרותים טכניים, סה"כ 35 יח"ד.

7.2. דרכים - סלילת דרכים, חניות, פיתוח גנני, תשתיות עיליות ותת קרקעיות.





8. זכויות בניה מצב קיים: בניני ציבור - לפי אישור הועדה המקומית. ובכפוף לתכ' מתאר למבני ציבור 78/101/02/3.

9. טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

| מס' יח"ד | גובה בניה מירבי מ' | מס' קומות מרבי | קוי בנין (מ') | | | זכויות בניה מירביות למגרש (מ"ר) | | | | שטח מגרש (ד') | מס' מגרש | יעוד | | |
|----------|--------------------|----------------|-------------------|---|---|---------------------------------|------------|------|-----------|---------------|------------------|-------|-------|-------------------|
| | | | | | | תכסית מירבית (מ"ר) | סה"כ (מ"ר) | שרות | | | | | מיקום | |
| | | | ק | צ | א | | | אחר* | עבור חניה | | | | | עיקרי |
| 35 | 36 | 10 | לפי המסומן בתשריט | | | 37.5% | 5990 | 1400 | | 4590 | מעל מפלס כניסה | 2.448 | 348 | אזור מגורים מיוחד |
| | | 1 | 0 | 0 | 0 | 100% | 2446 | 486 | 1960 | | מתחת מפלס הכניסה | | | |

* עבור חדר מדרגות משותף, מבואות, ארונות תשתית, חדרים טכניים ומחסנים עפ"י תיקון 85 לתכנית המתאר אשדוד.

10. חניה: תותר בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה תכ' מתאר אשדוד.

11. חומרי גמר: צפויים קשיחים כגון ציפוי קרמי, אבן נסורה, אלומיניום וזכוכית.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

כל מערכות התשתית תהיינה תת-קרקעיות ותהיינה באישור הרשויות המוסמכות.

א. חשמל:

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"ע חברת החשמל ומהנדס העיר. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן למבנה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה. המרחק מדוד בקו אנכי המשוך על הקרקע בין צנר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:



משרד התכנון והבניה
27 02 2006
02004

| סוג קו החשמל | 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 400 ק"ו (קיים או מוצע) | | 35 מ' |

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

ב. תקשורת: תכניות תקשורת טלפון וכו' יאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר.

ג. ניקוז: תכניות הניקוז יאושרו ע"י מינהל ההנדסה העירוני בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

ד. מים: תכניות אספקת המים יותנו בתיאום ואישור משרד הבריאות.

ה. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאשרו ע"י הרשויות המוסמכות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ו. תברואה: פתרון לפינוי אשפה יינתן בתיאום עם הועדה המקומית.

13. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית זו ותכנית בקשה להיתר שתאושר ע"י הועדה המקומית. תנאי למתן היתר הבניה יהיה הריסת המבנים המסומנים תוך מיחזור הפסולת הנוצרת במהלך ההריסה בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה. פטור מחובת מיחזור פסולת הבנין יכול ויינתן על ידי המשרד לאיכות הסביבה. הריסת או פירוק מבנים או חלקי מבנים מאסבסט, ייעשו לאחר אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודות אסבסט.

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

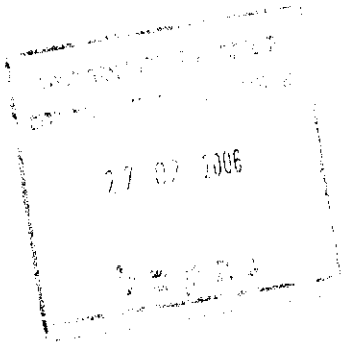
15. הפקעות לצרכי ציבור:

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.

16. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.

משרד התכנון והבניה



17. חתימות:

אדר' רוני הדר-סולימן
אדר' במח' תכנון עיר
עיריית אשדוד

עורך התכנית:

אדר' רוני הדר-סולימן - מח' תכנון עיריית אשדוד

מגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד



בעל הקרקע:

מק"ת אשדוד

הועדה המחוזית:

.....