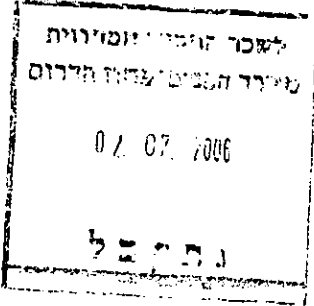


1009309

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2156

שינוי לתכנית מס' 3/מק/2046 ו- 3/במ/17



הוראות התכנית

תאריך: 18.04.04

עדכון: 28.11.04

עדכון: 30.12.04

ועדה מקומית 3/3216  
אישור תכנית מס' 3/מק/2156  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 200609 כיום 31.5.06  
יו"ר הועדה

מנהלת מהלכי תכנון העיר  
עיריית אשדוד

ועדה מקומית 3/3216  
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.  
תאריך 31.5.06  
מהנדס הועדה

ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

במגרש מס' 20 בסיטי אשדוד – נבנה פרויקט המשלב מגורים, מסחר ומשרדים. גם לאחר בניית כל יחיד המותרות ע"פ התכניות שבתוקף – נשארה יתרת שטח המיועדת למגורים ללא ניצול.

התכנית מציעה לנצל את חלק מיתרת השטח הנ"ל באופן הבא:

א. שינוי חלק מהשטח המיועד ממגורים לשטח למסחר ומשרדים – במגרש 20.

ב. העברת חלק מהשטח לייעוד מגורים ממגרש 20 למגרש 31.  
אין שינוי בסה"כ היקפי הבנייה המאושרים.

התכנית מובאת לאישור הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 62 א. א. (א), (6), (9) בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3/מק/2156 שינוי לתכניות מס' 3/מק/2046 ו-3/במ/17. (להלן "התכנית").

2. נתוני התכנית:

מחוז: דרום.

נפה: אשקלון.

מקום: אשדוד. (סיטי-מזרח) רח' תשי"ח מס' 11-1. רח' העצמאות 85, 87.

גוש: 2073. ח.חלקות: 2, 3, 4, 84, 99.

מגרשים: 20, 31.

3. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

א. 3 דפי הוראות לתכנית (להלן "התקנון").

ב. תשריט בקני"מ 1:1250 (להלן "התשריט").

4. שטח התכנית: 16.038 דונם.

5. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. רחוב יפו 216 ירושלים. טל: 02-5318888.

7. מגיש התכנית: יהונתן ודניאל בע"מ פרימק בע"מ, שד' בני ברית אשדוד. 08-8540259 טל/פקס.

8. עורך התכנית: אלי יהלום מ.ר. 36245. מרכז מסחרי אפרידר אשקלון. ת.ד. 5536. טל: 08-6715336. פקס: 08-6715334.

9. יחס לתכניות אחרות: על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל התקנות וההוראות של תכניות מפורטות מס' 3/מק/2046, ו-3/במ/17. למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

10. מטרת התכנית:

א. השינויים מתייחסים למגרשים מס' 20, 31, ע"פ סעיף 62א (א) בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה:

1. תת סעיף (6) – שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים במגרש 20 ע"י שינוי חלק מהשטח המיועד למגורים לשטח למסחר בסך 270 מ"ר. וכן ע"י העברת שטח המיועד למגורים בסך 70 מ"ר ממגרש 20 למגרש מס' 31. מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית.

2. תת סעיף (9) – ניווד שטחים המיועדים לשימושים של חזית מסחרית לקומה א' – במגרש 20 – בנין 5.

11. זכויות בניה:

א. מצב קיים ע"פ תכנית 3/במ/17:

- איזור מגורים מיוחד א' עם חזית מסחרית מגרש 20 מסומן בתשריט בצבע כתום בהיר עם קווים אדומים אלכסוניים ומסגרת בכתום כהה, ופס סגול המציין חזית מסחרית בשטח עד 3,200 מ"ר. שטח הבניה המקסי' - 170% משטח המגרש לחישוב בשטחי הבניה.

- איזור מגורים משולב הכולל – מגורים, מסחר ומשרדים: מגרש 31 מסומן בתשריט בצבע כתום בהיר עם פסים אלכסוניים בצבע אפור ומסגרת כתום כהה.

שטח בניה מקסי' - 240% משטח מגרש לחישוב זכויות בניה. בקומת הקרקע ובקומת הביניים יותרו שימושים כמפורט בחזית מסחרית סעיף 6.1.5 (ב) בתכ' 3/במ/17 שטח עד 1600 מ"ר, ואת בנוסף לאחוזי הבניה המוגדרים לעיל.

ב. מצב מוצע:

ייעוד	מגרש	שטח מגרש לחישוב זכויות בניה	שימושים	שטח בניה מקסי' % / מ"ר	סה"כ מ"ר
מגורים מיוחד א' עם חזית מסחרית	20	13.5 דונם	מגורים	167.5 %	22,610
			חזית מסחרית*	3,470	3,470
מגורים משולב הכולל מגורים מסחר ומשרדים	31	5.8 דונם	מגורים	241.2 %	13,990
			מסחר ומשרדים	1,600	1,600
			סה"כ		41,670

\* בנוסף לקומת קרקע וקומת בניים יותרו שימושים של חזית מסחרית גם בקומה א'.  
12. כל יתר ההנחיות יהיו ע"פ התכניות שבתוקף מס' 3/במ/17 ו-3/מק/2046.

אין לנו התנגדות עמומית לתכנית, בהנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשות התכנון המוסמכת.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בטטח התכנית כל עוד לא הוקצה הטטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בנינו, והיך חתימתנו זו באה בטקוס הסכמת כל בעל זכות בטטח הנדון ו/או כל רשות נוספת, לפי כל הזות ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק בוצעה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הטכס בנין הטטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הזכרה או הודאה בקיום הטכס כאמור ו/או ויתור על זכותנו לטלו כלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיר זכויות כלשהן בטטח, לא על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הטכס כאמור ע"י כל דין.  
**עמוס המרמן, אדריכל המתוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

08-12-2005

13 חתימות :

מגיש התכנית :

*(Handwritten signature)*  
 יהונתן נדוניאל העשירי ע"מ  
 את מ"מק א"ה כ"ה  
 ת.פ. 4-702637-55

בעל הקרקע :

אלי יהלום-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
 מרכז מסחרי אפריר-ת.ד. 5536 אשקלון  
 עורך התכנית : 08-6715336/7 טקס 08-6715334

*(Handwritten signature)*  
 18/6/06

וועדה מקומית :

זועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עיריית אשדוד