

כא: 28/06/07

מ/ש/ק/י
מ/א/ט/י

1009889

לשם התכנון המפורטת
משרד הפנים - פארו הדרום
12.11.2007
נתקבל

- 1 -

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3 ומקו 2163

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 3 ומקו 2056 ותאו"ח 240
לפי סעיף 62א (א) (4), (5)

אזור הבקמה

אשדוד

ועדה מקומית 31306
אישור תוכנית מס' 2163/מ/13
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית.
בישיבה מס' 200708 ביום 10/05/07
הממונה על המהוו יו"ר הועדה

הועדה המקומית 31306
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
תמצאה ראויה לדיח מעדח מקומית
מחנרס הועדה תאריך 10/05/07

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשויה/פקוח
מחלקת רשויה על הבניה
20-06-2007
נתקבל

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

אדרי חיה אלעזר-גרינברג
מנהלת מחלקת תכנון העיר
עיריית אשדוד

מבוא

היזמים ובעלי הקרקע מבקשים בתכנית זו ליצור מסגרת תכנונית אשר תאפשר מימוש זכויות הבנייה הקיימות וזאת ע"י שינוי קווי הבניין וקביעת בינוי מתאים עפ"י מיקום הבניינים בפועל בשטח, בסמכות הועדה המקומית בהתאם לתיקון 43 לחוק סעיפים 62א(4)(5).

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

164

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 30מק/2163 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 30מק/2056 ותאו"ח/240.
 2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת
א. 4 דפי הוראות (להלן: "הוראות התכנית").
ב. גליון אחד של תשריט בק"מ 2500. 1: (להלן: "התשריט")
ג. גליון אחד של נספח בינוי והתנועה מנחה ומחייב מבחינת קווי בניין העמדת הבניינים, חתך אופייני ופתרון חניה בקני"מ 1: 500 (להלן: "נספח הבינוי והתנועה").
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. **ציונים בתכנית:** כמצויין בתשריט ומתואר במקרא.

4. **מיקום התכנית:** מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: אשדוד, אזור בקמה, פינת שד' ויצמן וכביש "S" (שד' בן גוריון) מתחם "סטאר סנטר".
גוש: 2065 ח"ח: 29
גוש: 2062 ח"ח: 23

5. **שטח התכנית:** 70,935 מ"ר

6. **מטרת התכנית:**
 - א. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבנייה, עפ"י הפירוט הבא:
 1. קו בניין צפוני (על ציר כביש S) יהיה 3.0 מ' ו-5 מ' במקום 8.0 מ'.
 2. שינוי בקו בניין צדדי נקודתי בין המגרשים 1א' ו-2א' מ-5 מ' ל-3 מ'.
 3. קו בניין מערבי (לכיוון השצ"פ) יהיה 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
 4. שינוי בינוי עפ"י סעיף 62 א' (א) (5), לחוק התכנון והבנייה כדלהלן:

4.1 העמדת הבניינים, מיקום לתחנת דלק וקביעת מרחקים בין המבנים ותכנון חנייה ופיתוח.

7. **היזם:** פילגר בע"מ אצל עוה"ד שחר בן-עמי רח' הירקון 144, ת"א
טל': 03-5246535

8. **בעלי הקרקע:** הבעלים הרשומים
מדינת ישראל
עיריית אשדוד

זכאים להירשם כבעלים לפי אישור קי.בי.עי. מיום 17.07.03:
פילגר בע"מ אצל עוה"ד שחר בן-עמי רח' הירקון 144, ת"א
טל': 03-5246535
סטורם בי - ח.פ. 512363367 ת.ד. 15212 - אשדוד
טל. 08 - 8671767

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

9. עורך התכנית:

חיים ורדה אדריכלים - ת.ד. 286 - אשדוד.
טל. 8671767 - 08
מס' רשיון 32000.

10. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית מפורטת מס' 3/מק/2056 ותשריט איחוד וחלוקה מס. תאוח"240 כפופה לתכנית מיתאר אשדוד על תיקוניה.

11. התכליות והשימושים:

כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכניות מאושרות 3/מק/2056 ו-63/101/02/3.

12. זכות מעבר לציבור ורישום זיקת הנאה:

במגרשים 1א' ו-2א' תותר זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל, זיקת ההנאה תירשם בפנקסי רישום המקרקעין.

13. טבלת זכויות בניה - מצב קיים

קווי בניין	מיקום	תכליות	שטח המגרש (מ"ר)	מס' מגרש
לפי המסומן בתשריט גבולות המגרש	מעל הקרקע	מסחר	33,984	1 א'
	מתחת לקרקע			
לפי המסומן בתשריט גבולות המגרש	מעל הקרקע	תחנת תדלוק	18,797	2 א'
	מתחת לקרקע			

14. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

קווי בנין			מיקום	יעוד המגרש	שטח המגרש	מס' מגרש
אחורי	צדדי	קדמי				
-----	כפי שמסומן בתשריט		מעל הקרקע	מסחרי	33,984	1 א'
-----	גבולות המגרש		מתחת לקרקע			
-----	כפי שמסומן בתשריט		מעל הקרקע	מסחרי + מיקום לתחנת דלק	18,797	2 א'
-----	גבולות המגרש		מתחת לקרקע			

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת אשדוד**

11/11

15. תשתיות: כל התשתיות תהיינה בהתאם לתכנית מאושרת 3/מק/2056.
16. חניה: החניה תתוכנן בתחומי המגרשים ועפ"י תקן חניה אשדוד.
17. תנאים למתן היתרי בנייה :
א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שטח.
ב. היתר בניה למגרש 2 א' יינתן בהתאם לתכנית מאושרת מס' 3/מק/2056, סעיף 13 " תנאים למתן היתר בנייה .
18. הפקעות לצרכי ציבור :
"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה , התשכ"ה - 1965 , יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".
19. זמן ביצוע: תוך כ- 5 שנים מיום אישור התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

אמנון

20. חתימות:

~~פילגר בע"מ~~
~~512087230~~
פילגר בע"מ אצל עוה"ד שחר בן-עמי
רח' הירקון 144, ת"א טל. 03-5246535

היזום:

~~STORM .B.~~
~~SPORT AND INVESTMENTS LTD.~~
~~PC 512363367~~
סטורם בע"מ ח.פ. 512363367
ת.ד. 15212 אשדוד טל. 08-8535335

~~פילגר בע"מ~~
~~512087230~~
פילגר בע"מ אצל עוה"ד שחר בן-עמי
רח' הירקון 144, ת"א טל. 03-5246535

בעלי הקרקע

~~חיים ורדה אדריכלים בע"מ~~
~~שער היריה אשדוד~~
~~טל' 08-8671767/9~~
חיים ורדה אדריכלים ת.ד. 286 אשדוד

עורך התכנית:

תאריך: 12.06.07

C:\My Documents\אורטל\עקרונות התכנון\עקרונות התכנון בקמה - פילגר.doc

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד