

28/06/07

1/1/2007
ס. קב. נס



- 1 -

1009889

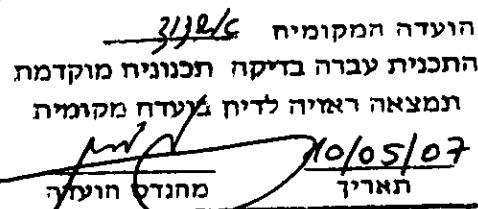
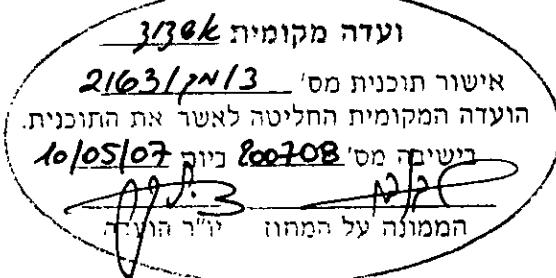
מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3/מק/2163

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

אישור הבקמה

אשדוד



הועדה הטקנית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

addr: זהה אלעד גינגברג
מנהלה מחלקת תכנון העיר
עיריית אשדוד

מבוא

היזמים ובuali הקרקע מבקשים בתכנית זו ליצור מסגרת תכנונית אשר תאפשר מימוש זכויות הבניה הקיימות וזאת ע"י שינוי קווי הבניין וקבעת ביןוי מתאימים עפ"י מיקום הבניינים בפועל בשטח, בסמכות הוועדה המקומית בהתאם לתיקון 43 לחוק סעיפים 62א.א'(4)(5).

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
עיריית אשדוד

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 3 זומק 2163 המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס. 3 זומק 2056 ותאו"ח 240.
 2. **משמעותי התכנית:** התכנית כוללת
 - א. 4 דפי הוראות (להלן: "הוראות התכנית").
 - ב. גלון אחד של תשריט בק"מ 25. 1 (להלן: "התשריט")
 - ג. גלון אחד של נספח בינוי וה坦ועה מנהה ומחייב מבחינת קויו בניין העמדת הבניינים, חתק אופיני ופתרון חניה בקנ"מ 500: 1 (להלן: "נספח הבינוי וה坦ועה").
 - כל מסמך ממשמעותי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
 3. **ציונים בתכנית:** כמפורט בתשריט ומתואר במקורה.
 4. **موقع התכנית:** מצוין בתשריט ומתוואר במקורה.
 - מחוז: הדרות
 - נפה: אשקלון
 - מקום: אשדוד, אזור בקמה, פינת שדר' ויצמן ובביש "א"
 - (שדר' 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, על ידי הפירוט הבא:
 1. קו בניין צפוני (על ציר כביש S) יהיה 3.0 מ- 5 מ' במקום 8.0 מ'.
 2. שינוי בקו בניין צדי נקודתי בין המגרשים 1' ו-2' מ- 5 מ' ל- 3 מ'.
 3. קו בניין מערבי (לכיוון השצ"פ) יהיה 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
 4. שינוי בין עפ"י סעיף 62 א' (א) (5), לחוק התכנון והבנייה כדלהלן:
 - 4.1 העמדת הבניינים, מיקום לתחנת דלק וקביעת מרחקים בין המבנים ותכון חניה ופיתוח.
 7. **היזם :** פילגר בע"מ אצל עוה"ד שחר בן-עמי רח' הירקון 144, תל"א
טל': 03-5246535
 8. **בעלי הקרקע:** הבעלים הרשומים
מדינת ישראל
עיריית אשדוד
- זכאים להירשם כבעליים לפי אישור קי.בי.ע. מיום 17.07.03:
פילגר בע"מ אצל עוה"ד שחר בן-עמי רח' הירקון 144, תל"א
טל': 03-5246535
סטורם בי -ח.פ. 512363367 ת.ד. 15212 – אשדוד
טל. 08 - 8671767

הועדה התקינה לתוכנו ובונה
עיריית אשדוד

9. עורך התכנית:

ח'ים ורדה אדריכלים – ת.ד. 286 – אשדוד.
טל. 08-8671767
מס' רשיון 32000.

10. יחס לתוכניות אחרות:

התכנית זו משנה את התכנית מפורטת מס' 3/מק/2056 ותשritic איחוד וחולקה מס. תאוח/240 כפופה לתכנית מיתאר אשדוד על תיקוניה.

11. התכליות והשימושים:

כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתוכניות מאושזרות 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 הנאה תירשם בפנקסי רישום המקרקעין.

13. טבלת זכויות בניה – מצב קיים

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

14. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

מס' מגרש	שטח המגרש	המגרש	יעוד המגרש	מיקום	קווי בניין	אחרי	קדמי	קדמי
1 א'	33,984	מסחרי	מעל הקרקע		כפי שמסומן בתשritic	-----		
			מתחת לקרקע		גבולות המגרש	-----		
2 א'	18,797	מסחרי + מיקום לתחנת דלק	מעל הקרקע למתחת לקרקע		כפי שמסומן בתשritic	-----		
					גבולות המגרש	-----		

**הועדה האهلית לתוכנו ובנו
עיריית אשדוד**

15. **תשתיות:** כל התשתיות תהינה בהתאם לתקנית מאושרת 3/מק/2056.
16. **חניה:** החניה תוכנן בתחום המגרשים ועפ"י תקן חניה אשדוד.
17. **תנאים למtan היתרי בנייה :**
 - א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תקנית זו ובהתאם לבקשת למtan היתר בניה הכללת תקנית ביןוי ופיקוח שטח.
 - ב. היתר בניה למגרש 2 א' ינתן בהתאם לתקנית מאושרת מס' 3/מק/2056, סעיף 13 "תנאים למtan היתר בנייה".
18. **הפקעות לצרכי ציבור:** "מרקען המיעדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקו על ידי הוועדה המקומית ויירשו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגביו מקרקעי ישראל המיעדים לצרכים כאמור. יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".
19. **זמן ביצוע:** תוך כ- 5 שנים מיום אישור התקנית

הועדה המקומית לתוכנו ובנייה
עיריית אשדוד

חתימות: 20.

היזם:

פילגר בע"מ אצל עוזי שחר בן-עמי
רחוב הירקון 144, תל"א טל. 03-5246535

בעלי הקרקע

פילגר בע"מ אצל עוזי שחר בן-עמי
רחוב הירקון 144, תל"א טל. 03-5246535

עורך התכנית:

חיים ורדה אדריכלים בע"מ

שעדי גליה אשדוד

טל' 08-8671787/9

חימ ורדה אדריכלים. ת.ד. 286 אשדוד

תאריך: 12.06.07

C:\אורט\עקרונות התכנון\עקרונות התכנון בקמה - פילגר.doc

**הועדה המקומית לתכנון ובנייה
עיריית אשדוד**