

1013972

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0171934

איחוד תאי שטח למגורים ושינוי בינוי, מע"ר דרום.



ת.ד. 20
מג.ד. 20

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

אישורים



ת.ד. 20
מג.ד. 20

הועדה המקומית אשדוד
התכנית עברה בדיקה תכנונית
מוקדמת ונמצאה ראויה
להפקדה/אישור הועדה המקומית.
15/6/14
אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה
04.03.2014
תאריך

ועדה מקומית אשדוד
אישור תוכנית מס' 603-0171934
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
04.03.2014 201405
ביום בישיבה מס'
16/6/14
עו"ד גביאל כנפו
יו"ר ועדה המשנה
לתכנון ובניה אשדוד

עיריית אשדוד
תכנון עיר
22-05-2014
נתקבל



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

[Handwritten signature]

דברי הסבר לתכנית

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 3/מק/2242.



ת.ת.ז.מ.
מונה תדפיסה: 20

מטרת התכנית לאחד מגרשים מס' 15, 12, 11, לתא שטח אחד, לשנות את הבינוי, ע"מ לתת ביטוי לתכנון הפרוייקט כיחידה תכנונית אחת המלווה את שדרות עובד בן עמי לכוון הים. התכנית קובעת בינוי ב-10 בנינים המתוכננים כבינוי מדורג שעולה בגובהו ממערב למזרח בחזית שד' בן עמי.

התכנון מראה, בנספח הבינוי, קטע ארוך של שדרות בן עמי ונותן חזות מכובדת לאחת השדרות העיקריות בעיר.



ת.ת.ז.מ.
מונה תדפיסה: 20



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

ג

1. זיהוי וסיווג התכנית



תרגום זמין
מזכר הדפוס 20

איחוד תאי שטח למגורים ושינוי בינוי, מע"ר דרום.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

603-0171934 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

18.215 דונם

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תרגום זמין
מזכר הדפוס 20

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד

165400 קואורדינאטה X

633050 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קטע משדרות עובד בן-עמי, מצפון לשדרה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשדוד	בן עמי עובד		

שכונה מע"ר דרום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2019	מוסדר	חלק		37
2304	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2242/מק/3	69, 42, 15, 12 - 11

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101 / 02 / 3 /	כפיפות	מתאר אשדוד וכל תיקוניה	761	1377	06/05/1960



מזכיר המועצה
מזכיר המועצה



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
			הקיימים		
25/11/1997	738	4591	שינויים למתאר	כפיפות	62 /101 /02 /3 -
04/02/2002	1357	5051	שטחי שרות	כפיפות	85 /101 /02 /3 -
14/09/2003	4098	5224	קביעת תקני חניה	כפיפות	96 /101 /02 /3 -
11/12/2003	1307	5255	תקנות מצללות	כפיפות	98 /101 /02 /3 -
30/12/2004	970	5355	תכנית מע"ר דרום	כפיפות	11 /113 /03 /3 -
11/06/2009	4301	5962	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 3/מק/2179. הוראות תכנית 3/מק/2179 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2179 /מק /3 -
17/11/2011	772	6322	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3/מק/2242 ממשיכות לחול.	שינוי	2242 /מק /3 -



משרד התכנון והבנייה
25.11.1997



משרד התכנון והבנייה
25.11.1997



משרד התכנון והבנייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

Handwritten signature

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד שבזין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		דוד שבזין			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב	1: 250	1	30/09/2013	דוד שבזין		19/11/2013		כן
תנועה	מנחה	1: 250	1	30/09/2013	עמי גוטליב		19/11/2013		כן
מצב מאושר	מחייב	1: 1250	1	30/09/2013	דוד שבזין	ועדה מקומית אשדוד	22/05/2014		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך דין	צחי אבו		אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ	אשדוד	שפירא משה חיים	22	08-8532121	08-8537744	



משרד התכנון והכלכלה

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית אשדוד	אשדוד	הגדוד העברי	10	08-8545319	08-8677810	
בעלים	צחי אבו		אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ	אשדוד	שפירא משה חיים	22	08-8532121	08-8537744	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: עיריית אשדוד מכח הפקעה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דוד שבזין	19648	אשדוד	שפירא משה חיים		22	077-4090370	077-4090371	shavzind@g mail.com

Handwritten mark or signature.

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד ברנוביץ	1239		אשדוד	אחלמה	32	08-8541366	08-8541360	
מהנדס כבישים ותנועה	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188		כפר סבא	דרך השרון	12	09-7407401	09-7407402	



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין
הדפוס 20

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. איחוד שלושה תאי שטח 11, 12, 15 - ע"פ סעיף 62א(א)(1).
2. הפחתת שטח בניה עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת והוספתו מעל לכניסה הקובעת - ע"פ סעיף 62א(א)(9)
3. שינוי בינוי והגדלת תכסית - ע"פ סעיף 62א(א)(5).
4. שינוי קווי בנין עקב איחוד תאי שטח - ע"פ סעיף 62א(א)(4).
5. קביעת הנחיות לבניית בריכות פרטיות - ע"פ סעיף 62א(א)(9).



2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
הדפוס 20

1. איחוד תאי שטח 11, 12, 15 לתא שטח אחד בהסכמת בעלים.
2. הפחתת 2280 מ"ר שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת והוספת 2280 מ"ר שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה - ע"פ סעיף 62א(א)(9).
3. שינוי בינוי: קביעת מס' בנינים, העמדה, גובה מבנים, מס' קומות, מרווחים מינימליים בין בנינים, התפלגות יחידות דיור בקומות ובמבנים, ומרתף חניה משותף והגדלת תכסית..
4. שינוי קוי בנין עקב איחוד תאי שטח.
5. קביעת הנחיות לבניית בריכות שחיה פרטיות בגינות ובגגות.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

18.215

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תאי שטח 11,12,15 אוחדו שטח אחד	11,040			11,040	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
דרך משולבת	2
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגורים ב'	1
זיקת הנאה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	דרך מאושרת	3
קו בנין תחת/תת קרקעי	דרך משולבת	2
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,304	40.58
דרך משולבת חלק מתא שטח 42	245	1.36
מגורים ב'-תא שטח 11	2,635	14.64
מגורים ב'-תא שטח 12	3,706	20.59
מגורים ב'-תא שטח 15	4,110	22.83
סה"כ	18,000	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,420.8	40.74
דרך משולבת	239.99	1.32

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
57.94	10,554.08	מגורים ב'
100	18,214.86	סה"כ



ת.נ.ז. זמין
מינה הדפסה: 20



ת.נ.ז. זמין
מינה הדפסה: 20



מועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

Handwritten mark or signature.

4. יעודי קרקע ושימושים



4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	שימושים ותכליות ע"פ תכנית מס' 11/113/03/3 לפי יעוד אזור מגורים ג' ואזור מגורים מיוחד.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	לפי הוראות תכנית מס' 11/113/03/3 - סעיף 15.
ב	בינוי /או פיתוח
	תותר הקמת בריכות פרטיות בגינות של דירות גן ועל גגות פרטיים של דירות בקומות העליונות.
ג	הוראות בינוי
	לפי נספח בינוי המהווה חלק מתכנית זו.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית מס' 11/113/03/3.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בזמן בניה
	לפי תכנית מס' 11/113/03/3.



4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית מס' 11/113/03/3.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בזמן בניה
	לפי תכנית מס' 11/113/03/3.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'



קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד	
	צידו שמאלן	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5	5	(6) 1	(5)	(4)	8.32	87	45	134.6	(3) 14068	(2) 768	0	2260	11040	(1) 10451	1	מגורים ב'
(7) 0	(7) 0															מגורים ב'



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



קו בנין (מטר)	תאי שטח		יעוד
	קדמי	אחורי	
5 (7) 0	5 (7) 0	1	מגורים ב' מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

השינוי בשטח הקרקע בסעיף 3.2 של יעודים שונים לעומת תבי"ע 3/מק/2422 נובע מעידכון השטח המחושב של המדידה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גודל המגרש לפי מצב מאושר - 3/מק/2242.

(2) בתוספת שטחי שירות עבור המרתף ע"פ תיקון 62/101/02/3. נדרשת הסכמת בעלי המגרשים הגובלים לקו בנין 0 תת-קרקעי.

(3) בתוספת שטחי שירות עבור המרתף ע"פ תיקון 62/101/02/3. נדרשת הסכמת בעלי המגרשים הגובלים לקו בנין 0 תת-קרקעי.



(4) בתא שטח מס' 1 ייבנו 10 בנינים עם מרתף תת-קרקעי. מרבית החניה תהיה תת-קרקעית. בנין 1: 17 יח"ד, 10 קומות+מרתף, גובה מבנה 36.90 מ'. בנין 2: 13 יח"ד, 9 קומות+מרתף, גובה מבנה 33.45 מ'. בנין 3: 9 יח"ד, 8 קומות+מרתף, גובה מבנה 30.00 מ'. בנין 4: 7 יח"ד, 7 קומות+מרתף, גובה מבנה 26.55 מ'. בנין 5: 6 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 6: 5 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 7: 5 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 8: 9 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 9: 9 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 10: 7 יח"ד, 5 קומות+מרתף, גובה מבנה 19.65 מ'.

(5) בתא שטח מס' 1 ייבנו 10 בנינים עם מרתף תת-קרקעי. מרבית החניה תהיה תת-קרקעית.

בנין 1: 17 יח"ד, 10 קומות+מרתף, גובה מבנה 36.90 מ'. בנין 2: 13 יח"ד, 9 קומות+מרתף, גובה מבנה 33.45 מ'. בנין 3: 9 יח"ד, 8 קומות+מרתף, גובה מבנה 30.00 מ'. בנין 4: 7 יח"ד, 7 קומות+מרתף, גובה מבנה 26.55 מ'. בנין 5: 6 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 6: 6 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 7: 5 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 8: 9 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 9: 9 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 10: 7 יח"ד, 5 קומות+מרתף, גובה מבנה 19.65 מ'.

בנין 7: 5 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 8: 9 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 9: 9 יח"ד, 6 קומות+מרתף, גובה מבנה 23.10 מ'. בנין 10: 7 יח"ד, 5 קומות+מרתף, גובה מבנה 19.65 מ'.

(6) בתוספת שטחי שירות עבור המרתף ע"פ תיקון 62/101/02/3. נדרשת הסכמת בעלי המגרשים הגובלים לקו בנין 0 תת-קרקעי..

(7) תת קרקעי.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

27

6. הוראות נוספות

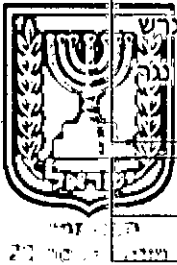
<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית, ע"פ תכנית זו ובהתאמה מלאה לנספח הבינוי המחייב שבתכנית זו. כל סטייה מנספח הבינוי תהווה סטייה ניכרת. העברה של עד 4 יח"ד (מתוך סה"כ 87 יח"ד) מבנין לבנין לא תהווה סטייה ניכרת ותידון בהליך של הקלה בבקשה להיתר ככל שתוגש.</p> <p>בנין מס' 1 בלבד ק.קרקע וקומה א': שינוי של 4 יחידות דיור מקוטג' לדירה רגילה לא יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה הוא תצ"ר מאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה, שיוכן על כל שטח התכנית ע"י מגיש התכנית.</p> <p>3. פריסת גדרות ופרטי פיתוח יושלמו בהתאם לדרישות מח' תכנון והחלטות הוועדה, ובהתאם לחוברת פרטי פיתוח מע"ר דרום המאושרת. תנאי למתן טופס 4 הינו ביצוע פרטים אלה.</p> <p>4. הריסת מבנים זמניים ומכולות שאינם לפי בינוי ומסומנים להריסה -תנאי למתן היתר לבנינים 6,7.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>1. תתוכנן בתחום המגרש לפי תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד התקף בעת מתן היתר הבניה.</p> <p>2. יובטח מעבר חופשי מרמפת ירידה בתחום תא השטח המאוחד למרתף חניה מתחת למבנים מס' 7,8,9,10 לרבות חציית מסדרון תשתיות, בהתאם לנספח הסדרי תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות. כל סטייה מסעיף זה תהווה סטייה ניכרת.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>1. חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 זיקת הנאה</p> <p>1. בתחום זיקת הנאה תובטח זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תשתיות</p> <p>1. יובטח מעבר תשתיות מעל מתחת לקרקע במסדרון התשתיות כמסומן בתשריטת בתא שטח 1.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 בניה ירוקה</p> <p>1. בכל בקשה להיתר בניה יוצגו מפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה בהתאם לת"י 5281 התקף "בנינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בנין ירוק" (שלא תפחת מ-55 נקודות).</p> <p>2. תנאי לאישור בקשה להיתר בניה אישור המפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, ברמה של "בנין ירוק" (שלא פחות מ-55 נקודות).</p> <p>3. שימור וניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 34/ב/4.</p> <p>התכנית מצויה בתחום פגיעות א' ע"פ סימון במפה מס' 2 בתמ"א 34/ב/4. במגרש יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל</p>	<p>6.6</p>



העדה המקומית לתכנון ולבניה
 אשדוד

87

6.6	בניה ירוקה
	הניתן של מי נגר עילי וחלחולת לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכד'. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מים עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
6.7	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה ע"פ החוק.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מתן תוקף לתכנית זו	הגשת ת.ב.ע. להסדרת זכות מעבר/זיקת הנאה לתא שטח מס' 1 דרך תא שטח 14 (מתכנית 3/מק/2242).
2	תנאי למתן היתר ראשון מתוקף תכנית זו	חתימת מגיש התכנית על הסכם להתחייבות ביצוע תחזוקה והבטחת זכות גישה בשטח של הדרך המשולבת שבתחום התכנית.
3	מתן היתר לבנין האחרון מתוקף תכנית זו	הפקדת ת.ב.ע. להסדרת זכות מעבר/זיקת הנאה לתא שטח 1 דרך תא שטח 14 מתכנית 3/מק/2242.
4	מתן טופס 4 לבנין האחרון מתוקף תכנית זו	מתן תוקף לתכנית להסדרת זכות מעבר/זיקת הנאה לתא שטח 1 כאמור
5	-	כל סטיה מסעיף השלביות תהווה סטיה ניכרת כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002



7.2 מימוש התכנית

10 שנים מתאריך מתן תוקף לתכנית זו.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	צחי אבו	סוג:	אוצר בניה	תאריך:	25.5.14
	שם ומספר תאגיד:	אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ 514494343 ח.פ. 514494343	שם ומספר תאגיד:	השקעות (צ.א.) פסיקה		
בעל עניין בקרקע	שם:	בבעלות רשות מקומית	סוג:	תאריך:		
	שם ומספר תאגיד:	עיריית אשדוד 500200704	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם:	צחי אבו	סוג:	אוצר בניה	תאריך:	25.5.14
	שם ומספר תאגיד:	אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ 514494343 ח.פ. 514494343	שם ומספר תאגיד:	השקעות (צ.א.) פסיקה		
עורך התכנית	שם:	דוד שבזין	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	25.5.14
	שם ומספר תאגיד:		שם ומספר תאגיד:	דוד שבזין-אדריכל		



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

8