

על תוכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובנייה
(הוראת השעה תש"ן 1990) וחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תוכנית ב.ע. מס' 5/14/3 במ/14/5

מהווה שינוי לתוכנית מס' 1/14/3 במ/14/5

רובע ט' - אשדוד

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

היוזם והמגיש: פרץ בוני הנגב בע"מ.

המתכנן: שחר אדריכלים ומתכנני ערים.

תאריך: ינואר 1994

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה) התשי"ו 1990
אישור תכנית מס' 5/14/3 במ/14/5
בהעמדה מס' 5 (א) לחוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה)
החליטה ביום 5/14/3 במ/14/5 להאשר את התכנית
מנהל מנהל התכנון
למנהל
למנהלים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה) התשי"ו 1990
הפסדה תכנית מס' 5/14/3 במ/14/5
הוצגה לפניו אמורה מס' 72
החליטה ביום 5/14/3 במ/14/5 להפסיד את התכנית
ע"י תוקף לבנייה
למנהלים

מ ב א

שינוי לתכנית מס' 1/14/3 במ/14, ברובע ט'

תכנון באזור מגורים מיוחד מגרשים 704-700.
הקו המנחה בקביעת גובה הבניינים ואופיים היה
התכנון הכללי ברובע הנ"ל, המאופיין בתכנון
סימטרי בין שני אגפי מרכז הרובע.
בהתאם לכך הוגדר גובה הבניינים כלא פחות מתשע קומות.

מ ח ו ז ה ד ר ו ס

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - א ש ד ו ד

תכנית ב.ע. מס' 5/14/במ/3

שינוי לתכנית מס' 1/14/במ/3

1. התכנית:

- 1.1 שם התכנית :תכנית ב.ע. מס' 5/14/במ/3
- 1.2 גבולות התכנית :הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
- 1.3 התכנית כוללת (1: 6 דפי הוראות כתובים (להלן "התקנון"). (2 תשריט התוכנית בקנ"מ 1:1250, הכולל נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1250. אלה מהווים חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
- 1.4 שטח התכנית :כ - 21.0 דונם.
- 1.5 גושים וחלקות :גוש: 2023, חלק מחלקה: 10. גוש: 2074, חלק מחלקה: 127.
- 1.6 בעל הקרקע :מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.7 יוזם ומגיש התכנית: פרץ בוני הנגב בע"מ.
- 1.8 עורך התכנית : שחר אדריכלים ובוני ערים.
- 1.9 מטרות התכנית : שינוי גובה הבניינים באזור מגורים מיוחד במגרשים 704 - 700
- 1.10 יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה לתכנית מס' 1/14/במ/3 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.
- 1.11 ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ותואר במקרא.

2. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 א' ב' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

3. הוראות ותנאים לבניית מגורים:

3.1 - אזור מגורים מיוחד

- 3.3.1 - השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום כתום, מגרשים 700 - 704, יהווה אזור מגורים מיוחד.
- 3.3.2 - תותר בו בניית בנייני מגורים עד 11 קומות, ולא פחות מ-9 קומות. ע"ג קומת עמודים, (כולל מתקנים על הגג).
- 3.3.3 - שטח הבניה לרישוי:
 - 3.3.3.1 - שטח דירה ממוצע לא יפחת מ-98.0 מ"ר.
 - 3.3.3.2 - שטח דירה מירבי 150.0 מ"ר.
 - 3.3.3.3 - שטח שירות: לנ"ל יתווסף שטח שרות ממוצע של כ- 31.0 מ"ר לדירה.
- שטח השרות יכלול: חדרי מדרגות, מרחבים מוגנים, חדרי עזר, מחסנים, חדרי מכונות שטח קומת הקרקע וכו'.
- 3.3.4 - תורשה הקמת חדרים על הגג (דירות דופלקס)
- 3.3.5 - כמות הדירות בנות 3 חדרים (בשטח מינימלי של 78.0 מ"ר), לא יעלה על 50% מסה"כ הדירות.
- 3.3.6 - קווי בנין - כמסומן בתשריט.
- 3.3.7 - היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4. שטח ציבורי פתוח

- 4.1 - השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר יהווה שטח ציבורי פתוח.
- 4.2 -תכליות מותרות: מעבר להולכי רגל, מעבר לרכב חרום, גינון, מתקני ספורט, הקמת מתקנים הנדסיים, מעבר לתשתיות.
- 4.3 - השטחים יופקעו עפ"י החוק ויתוחזקו ע"י הרשות המקומית.

5. שלב ביצוע התכנית

ביצוע התכנית יתחיל לא יאוחר מינואר 94 ויסתיים תוך 5 שנים.

5. טבלת תקנון הבניה:

הערות	סווי בנין ק.צ.א.	שטח בניה מירבי במגרש (מ"ר) למטרות עיקריות למטרות שרות סה"כ			מספר יחיד מירבי		מספר קומות מירבי	שטח (מ"ר) למגרש לאזורי		מספר המגרש	אזור	
		8100 -- 5300	8100 -- 5300	8100 -- 5300	במגרש	באזור		4194	למגרש			
(1)	כמסומן בתשריט	8100 -- 5300			54		14	4194	700	מגורים מיוחד	חכנית סימון	
		8100 -- 5300			54		ע"ע	3675	701			
		8100 -- 5300			54			3675	702			
		8100 -- 5300			54			3675	703			
		8100 -- 5300			54	270		4331	704			
					270		19550					
(2)	כמסומן בתשריט	9800	1700	8100	54		עד 11	4194	700	מגורים מיוחד	חכנית מוצעת	
		9800	1700	8100	54		ע"ע	3675	701			
		9800	1700	8100	54		ולא	3675	702			
		9800	1700	8100	54		כחות	3675	703			
		9800	1700	8100	54	270	מתשע קומות	4331	704			
					270		19550					
				270 יחיד		19550 מ"ר						

הערות:

(1) בת.ב.ע. הקיימת ישנה הגדרה של שטח דירה ממוצע (98.0 מ"ר) ושטח דירה מירבי (150.0 מ"ר).

(2) כולל חדרים על הגג לכל אחת מדירות הקומה העליונה (דופלקס).

7. חתימות:

..... יוזם התכנית

מחאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. בחתמתו על תוכנית זו, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או בהסדר על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרביש את השטח הנדון לטובת אדם אחר, או על כל זכות שכל חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מאריך: 28.7.94 מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים

עמוס חבילון
אדריכל המבחן
מחוז ירושלים

בעל הקרקע

שח אדריכלים
ומתכננים

המתכנן

אישורים:

מחוזית

ועדה

מקומית

ועדה