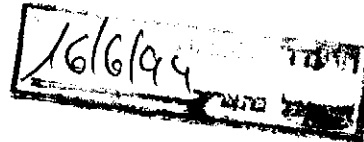


על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) תש"ן - 1990 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965



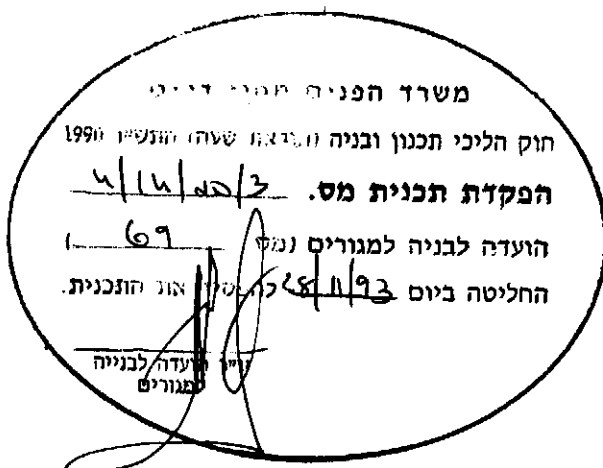
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 4/14/מ/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/14/מ/3
 ו- 2/14/מ/3

רובע ט' - אשדוד (מיגרשים 705 - 708)

מחוז : הדרום
 נפה : אשקלון
 ישוב : אשדוד
 גוש : 2023 (חלקה 2)
 שטח התכנית : 17.733 דונם
 היוזם : יעקב (ג'יק) קאופמן בע"מ
 המתכנן : ישראל פייג - אדריכל
 בעל הקרקע : מ.מ.י.



20.3.94



1. שם התכנית :
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4/14/מ/3 המהווה שינוי לתכנית מפורטת
מס' 1/14/מ/3 ו- 2/14/מ/3 (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית :
א. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
ב. גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250
(להלן: "התשריט").

3. מקום התכנית :
מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
גוש : 2023 (חלקה 2)
מגרשים: 705, 706, 707, 708.

4. גבולות התכנית :
הקו הכחול שבתשריט.

5. שטח התכנית :
ב- 17.733 דונם.

6. יוזם התכנית :
יעקב (ג'יק) קאופמן בע"מ
רח' רוגוזין 49 אשדוד - טל' 08-553137

7. בעלי הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל.

8. מתכנן התכנית :
ישראל פייג - אדריכל ומתכנן ערים
רח' ישעיהו 19 ת"א - טל' 03-6049070

9. מטרת התכנית :
להגדיל אחוז מותר של דירות 3 ח'.

10. כפיפות לתכנית :
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 1/14/מ/3
על שינוייה. במיקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות
תיקבענה הוראות תכנית זו.

11. תכולת התכנית :
התכנית חלה על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.

12. תכליות מותרות :

ומיגרשים מס' 705-708 איזור מגורים מיוחד.

13. מס' קומות ובנין :

מס' קומות ובנין : 10 קומות ע"ג קומת עמודים חלקית.
יותר צמודי קרקע למחצית הדירות בקומה טיפוסית.

14. שטח הבניה לרישוי :

- 14.1 השטח המירבי המותר לבניה 150 מ"ר ליח"ד.
- 14.2 השטח המירבי לשימוש עיקרי יהיה 125 מ"ר.
- 14.3 שטחי שירות מותרים : 20 מ"ר ליח"ד מעל בני הקרקע
5 מ"ר ליח"ד מתחת לפני הקרקע.
- 14.4 קוי בניה : הכל לפי המסומן בתשריט.
- 14.5 כמות הדירות בנות 3 ח' (בשטח מינימלי המותר לבניה
של 85 מ"ר) באיזור זה לא יעלה על 56% מסה"כ הדירות
הניבנות וגודלן הממוצע של דירות באיזור זה לא יפחת
מ-98 מ"ר מהשטח המותר לבניה.

15. היתרי בניה :

הבינוי המופיע בתשריט הינו מנחה בלבד ולא מחיב,
היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית בינוי ופיתוח שטח בקנ"מ
1:500 שתאושר ע"י הועדה המקומית.

16. תנאים למראהו של הבנין :

הבנינים יוצפו בחומרי גימור עמידים כדוגמת אבן
נסורה, פסיפס, קרמיקה או חמרי גימור אחרים שוי
איכות. יותר שימוש בוטון גלוי צבוע לגמר אלמנטים
קישוטיים כגון הבלטות סביב פתחים עמודים וקורות.

17. שלבי ביצוע התכנית :

התכנית תנוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

18. תוקף התכנית :

יציקת יסודות עבור 20% מהמבנים המתוכננים בתכנית
תחשב כתחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחל בביצוע
התכנית כאמור לעיל, יפקע תוקפה של התכנית כאמור
בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)
התש"ן 1990.

19. טבלת שימושים - מצב קיים :

יעוד	מס' מגרש	סה"כ יח"ד למגרש	סה"כ שטח ב-ד'	מס' קומות	קוי בנין מירביים	% בניה / מ"ר בניה מירביים
איזור מגורים מיוחד	705-708	51	14.3	10	לכביש לפי תשריט לכל צד- 4 מ'	שטח דירה מירבי ברוטו 150 מ"ר. גודל דירה ממוצע לא יפחת מ-98 מ"ר

20. טבלת שימושים - מצב חדש:

יעוד	מס' מגרש	סה"כ יח"ד למגרש	סה"כ שטח ב-ד'	מס' קומות	קוי בנין מירביים	שטח מותר לבניה ליח"ד (מ"ר)
						שטח שירות
						שטח עיקרי
						מעל פני מתחת לקרקע
איזור מגורים מיוחד	705-708	51	14.3	10	לכביש לפי תשריט לכל צד- 4 מ' חלקית	מינ. 65 ממוצע 75 מכס. 125
						15
						18
						20
						5
						5
						5

עמוס המרמן
אוריכל המרמן
מחוז ירושלים

4-05-1994

21. חתימות :

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
כ-ואית עם השוואת התכנון המוסמכות.
התכנית היתה לערכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם
כתמים בגינה, ואין התכנית זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוק ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
ידינו הסכם בגין השטח המיועד בתכנית, אין בהתכניתנו
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו ככתב הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
שכן התכניתנו ניתנת אל ורק כהקדמת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

חתימת בעל הקרקע :

יעקב (ג'ק) יאקובמן בע"מ
YAKOV (JACK) JOSEMAN LTD.

חתימת היוזם :

ישראל פייג - אוריכל
ישעיהו 19, ת"א
טל 03-6049070

חתימת המתכנן :

עיריית אשדוד

הועדה המקומית (משנה-פליאה)

כתיבון ובניה החליטה בישיבה מס' 224

מיום 19.9.93 לאשר את הבקשה

שילוי תכנון 1/4/94 3/2/94

תוכניד וו חיקרא

חתימה 9.16.94

חאריד 9.16.94

אורי בני מנדמן
מנהל מח' תכנון עיר
עיריית אשדוד