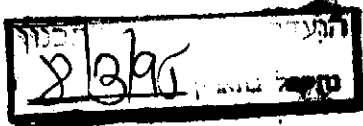


התקן משיני



דף מברא

לתכנית מס' 76/102/03/3

היזם חברת א.י.א. בע"מ רכשו את חלקה מס' 16 ברח' זבוטינסקי, גוש 2061 באשדוד. החלקה הייתה מחולקת ל - 3 מגרשים.
בתכניות 413/3 ו - 27/102/03/3 שחלו באזור בעת הדרישה היה ייעוד המגרשים "אזור מגורים ג"ע עם זכויות של 16 יח"ד במגרש. כך גם נבנו כל המגרשים הסמוכים ברחוב.
עקב צורת המגרשים החלים היזם לאחד את שלשת המגרשים ולבנות מבנה אחד על כל החלקה. לשם כך הוגשה תכנית מס' 70/102/03/3 שהגדירה את זכויות הבניה ואת איחוד המגרשים.
בתכנית שאושרה בוועדה המחוזית ב - 14.10.91 הדגיש היזם כי זכויות הבנייה המקוריות במגרשים הם 48 יח"ד עפ"י התכנית המקורית וכי בשלב זה הוא מבקש רק 38 יח"ד.
בתכנית המצ"ב מס' 76/102/03/3 מבקש היזם להוסיף 4 יח"ד ולהגיע לסה"כ 42 בבניין וזאת ללא שינוי ב - % הבניה הקיימים.
מן הראוי להוסיף כי בסך הכל הכללי הופחתו מס' היחידות בחלקה מ - 48 יח"ד - 42 יח"ד.

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
היזם: <u>76/102/03/3</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום <u>9/11/95</u>	לעשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' <u>76/102/03/3</u>	
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. <u>4296</u>	
ביום <u>6/11/95</u>	

א ש ד ו ד

מרחב תכנון מקומי - מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 76/102/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 70/102/03/3

מרחב תכנון מקומי - מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 76/102/03/3

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית בניין ערים מפורטת

מס' 76/102/03/3 שינוי לתכנית מפורטת

מס' 70/102/03/3

2. המקום : מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

עיר : אשדוד

גוש : 2061

חלקה : 16

מגרש : 120 א"ר

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית : 5006 מ"ר.

5. היזם : חבי א.י.א ת"ד 6942 אשדוד.

6. בעלי הקרקע : לנדאו אמיל, רכה גוכן, לורן לנדאו,
ג'ואן לנדאו, ת"ד 6942 אשדוד.

7. המתכנן : חיים ורדה אדריכלים ת.ד. 286 אשדוד.

8. מטרת התכנית : שינוי בטה"כ מספר יחידות קדיון

מ - 38 ל - 42 יח"ד.

9. הנחיות בניה :

האזור	שטח מגרש	מס. יחידות דיור	שטח מכסימלי ב % בניה		קיים	
			מוצע		150%	42
			שטח שירות	שטח פיקרי		
מגורים מיוחד (מגרש 120 א' בלבד)	2126 מ"ר		187.8%	52.8% לפי הפירוט הבא:		

מקלטים ומרתפים 8.9% (190)מ"ר						
קומת קרקע 8% (170.2) מ"ר						
קומה א' - 6.3% (136) מ"ר						
קומה ב' - 4.6% (99) מ"ר						
קומה ג' - 4.6% (99) מ"ר						
קומה ד' - 4.6% (99) מ"ר						
קומה ה' - 4.6% (99) מ"ר						
קומה ו' - 4.6% (99) מ"ר						
קומה ז' - 4.6% (99) מ"ר						
קומה ח' - 1.5% (33) מ"ר						

סה"כ - 52.8% = 1123.2 מ"ר						

קנייט בניין			מס. קומות
אחורי	צדדי	חזית	
	במגרש	במגרש	ק. קרקע 7 קומות קומה לדירות 22

13. תאריכי ושלבי ביצוע : ביצוע התכנית יהיה תוך שנה מיום אישור התכניות.

14. מטמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בקו"מ 250 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט) וכן דף מבוא עם עקרונות התכנון.

חתימת בעל הקרקע :

חתימת היוזמים :

חתימת המתכנן :

תאריך :

חיים ורדה
אדריכלים
ת.ד. 286, אשדוד
טל. 08-584222
23/2/95

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (מעוור-מליא)
לתיכנון ולניהול החלוצים
מיום 3/10/93 לאשר את הבקשה
שיו"ר עמנואל
70/102/03/3
תוכנית זו תיקרא
76/102/03/3
חתימה
חאריד 27/2/95
יו"ר ועדת בנין ערים

אדריכל בני מגדמן
מנהל אגף
תכנון דשוי ופקוח
עיריית אשדוד