

אשרד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
נת 23/5/95

- 1 -

**אשרד**

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשרד**

**מחוז הדרום**

**תכנית בנין ערים מס' 74/102/03/3 רובע "א"**

**שינוי לתכנית מפורטת מס' 27/102/03/3**

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 74/102/03/3  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 13/7/95 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 74/102/03/3  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4319  
 מיום 13/7/95

מרחב תכנון מקומי אשדוד

מחוז דרום

תכנית מפורטת מס' " 74/102/03/3 " רובע א'

שינוי לתכנית מפורטת מס' 27/102/03/3

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' " 74/102/03/3 " שינוי לת.ב.ע.  
27/102/03/3 (להלן "התכנית")

2. המקום:

מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
ישוב: אשדוד  
גוש: 2088  
חלקה: 34  
רובע: א'  
שטח התכנית: 629.0

3. מסמכי התכנית

א. חמישה דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

ב. גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יזם התכנית

פרוייקט התחדשות השכונות - אשרוד

5. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

6. מתכנן התכנית

אדריכל יהודה זהבי ר"ח יד שלום 36 רמת-גן

טל: 6749379, 03-6770184, FAX: 03-6761716

7. "ייחס לתכניות אחרות"

שטח התכנית יהיה כפוף להוראות תכנית מיתאר על תיקוניה ולתכנית מפורטת מס' 27/102/03/3 פרט לשינויים המפורטים בתכנית זו.

8. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הרחבת יחידות דיור במסגרת פרוייקט התחדשות השכונות באמצעות:

א. שינוי קוי בנין

ב. הגדלת השטח המותר לבניה

9. הוראות התכנית:

טבלת טטחים מצב קיים

כמות יח'	קווי בנין			גובה בנין	סה"כ % בניה	% בנייה מקסי בקומה
	אחורי	צדדי	קדמי			
16	8.0	4.0	5.0	ע+4 ק'	37.5x4= 150%	37.5%

טבלת טטחים מצב מוצע

כמות יח' דיור	קווי בנין			גובה הבנין	סה"כ % בנייה לבנין 4 קומות		% בנייה מקסימליים בקומה	
	אחורי	צדדי	קדמי		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
16	3.0	3.0	1.5	4 קומות	14.8x4= 59.2%	45.0x4= 180.0%	14.8%	45.0%
					231.0 מ"ר	קומת עמודים סה"כ טטח לבנייה		

10. הוצאת היתרי בניה:

הוצאת היתרי בניה עפ"י תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני שתאושר בועדה המקומית.

11. תאריך ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום קבלת תוקף.

עמ"י ימ"י  
מסמך פרויקט שקום שכונות  
אשדוד

פרויקט שקום שכונות  
אשדוד

חתימת היזם:

אדריכל יהודה זהבי  
רח' יד שלום 36, רמת-גן 52354  
טל. 03-6770184, 6749379  
FAX. 03-6761716

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

7.7.94

תאריך:

### עיריית אשדוד

הישיבה המקומית (משנה-מלאה)

לתיכונן בניה החליטה בישיבה מס' 222

סיום... 28/7/93 לאשר את הבקשה:

ש"י אג" 27/102/03/3

תוכניד זו תיקרא 74/102/03/3

חתימה 15.5.95

יו"ר ועדת בנין ערים

אדריכל בני מנחם  
מנהל אגף  
תכנון רשויות ופקוח  
עיריית אשדוד

מבואה - דף הסבר  
=====

החברה להתחדשות השכונות באטרוד, המשקמת את הבתים ברח' הדקל בעיר החליטה לשקם את בית מס' 17 - חלקה מס' 34 בגוש 2088. הדירות במצבן הנוכחי קטנות (שטח הדירה 37.6 מ"ר + מרפסת 6.4 מ"ר) ואינן מספקות את הדרישות.

שיפוץ יסודי דרוש בבנין, כל הדיירים בבית זה נענו להצעת החברה ומבקשים להרחיב את דירותיהם ולשפץ את הבנין הקיים. לאחר בדיקה של אפשרויות ההרחבה במסגרת הת.ב.ע. הקיימת, התברר שאין אפשרות להרחיב את הדירות. מטרת השינוי של הת.ב.ע. המוצעת לאפשר את הרחבת הדירות ושיקום הבנין ולהשלים בזה עוד נדבך בשיקום הרחוב והשכונה.