

6.1.93

הנדסה המכוונת לתכנון
19.12.93

לכבוד
הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה

הנדון : תכנית מפורסת מס' 33/111/03/3 רובע יא'
שינוי לחוכנית מפורסת מס' 18/111/03/3 א'

הריני להציג את התכנית המפורסת הנ"ל .

בתכנית המקורית המגרשים היו מיועדים לבתים 4 משפחתיים
כאשר מקומם בסביבה של מגרשים בודדים וזו משפחתיים דבר שגרם
לשוני בחתך האורבני .

הנני מציע בזאת את חלוקת השטח למגרשים בודדים (2 חיצוניים ו -
2 פנימיים) שגישתם ע"י מעבר (זיקת הנאה) וכך לאחד את אופיו
של האזור .

בכבוד רב
אדרכל
וולטר שיינקמן

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 33/מ/א/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/מ/א/3 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון י"ה הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז דרום
התקנת תכנית מס. 33/מ/א/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30/9/98 להסיר את התכנית.
י"ה הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 33/מ/א/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4194
מיום 24/12/94

הודעה על הפקדת תכנית מס. 33/מ/א/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4133
מיום 12/8/93

אדרי בני מגדמן
מנהל מח' תכנון עיר
עיריית אשדוד

א ש ד ו

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

מחוז דרום

תכנית בנין ערים מפורסת מס' 3\03\111\33-706 ז"א

שינוי לתוכנית מפורסת מס' 3\03\111\18 א'

מרחב תכנון מקומי אשדודמחוז דרוםתכנית מפורטת מס' 33\111\03\3 - רובע י"א'שינוי לתכנית מפורטת מס' 18\111\03\3 א'1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' 33\111\03\3 ברובע י"א - אשדוד
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 18\111\03\3 א' (להלן "התכנית").

2. המקום

מחוז:	:	הדרום.
נפה:	:	אשקלון.
ישוב:	:	אשדוד.
גוש:	:	2198.
חלקה:	:	120 (ישן 257)
רובע:	:	י"א'.
שטח התכנית:	:	1842 מ"ר.

3. מסמכי התכנית

א. 4 דפי הוראות נכתב(להלן: הוראות התכנית)

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

4. יזום התכנית

אחים מגאלשוילר ניהול ואחזקה בע"מ.
רח' רוגוזין 61, אשדוד.

5. בעל הקרקע

ק.ר. בי.ע. קבוצת בונה ערים בע"מ.
מרכז מסחרי א', אשדוד.

6. מתכנן התכנית

אדריכל וולטר שיינקמן
ח.ד. 6547, אשדוד.

7. משרת התכנית

תכנון מחדש חלקה 120 (מס' ישן 257) ברובע י"א ע"י שינויים
ביעודי הקרקע וחלוקתה למגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

8. יזום לתכנית אזורית

התכנית מהווה שינוי חלקי לתכנית מס' 18\111\03\3 א'

9. הנחיות ומגבלות גניה

מס' קומות	הערות	קוי בנין	מס' יחיד מירבי	תכנית מרבית %	היקפי בניה מירביים לקומה			שטח מגרש מ"ר/דונם	מס' מגרש	אזור
					סה"כ	למטרות שירות	למטרות עקריות			
					%	%	%			
2	עד/37.5 מעל קרקע למטרות עקדיות ומרתון	כחוסון בתשרי	1	45.00	70.00	7.50	62.50	מעל הקרקע	מעל 400	120/1-2
					30.00	30.00		מתחת לקרקע	כ-400	120/3-4

* חניה 18 מ"ר
 ממד 7 מ"ר
 מחסן 5 מ"ר

30 מ"ר לכל יחידה x 4 = 120 מ"ר סה"כ שטח שירות בקומה .

** 120 מ"ר x 4 = 480 מ"ר במרתפים

הערות כלליות:

גובה הכללי של בנין מאבן השפה שבמרכז חזית המגרש בשיפוע העולה מהכביש לא יעלה על 8.80 מ' עד גובה התיקרה העליונה. יוגבל גובה הגג ל-2 מ'. מעל גובה התיקרה (עבור קולטי השמש, מעקה מערכות או גג רעפים).

תותר בניית מרתפים עפ"י תיקון תכנית המתאר תיקון 20\101\02\2.

תותר חניה מקורה אחת לכל יחידת דיור מחוץ לקווי בנין וחניה בלתי מקורה נוסף.

תותר בניית פרגולה בת 15 מ"ר לכל יחידת דיור מחוץ לקווי בנין.

מגרשים 120\1-2 מתחייבים לאפשר גישה חופשית ברוחב 2.5 מ' לכל מגרש הפנימיים 120\3-4 במסגרת זיקת הנאה, המהווה כניסה לרכב חניה פנימית וגישה להולכי רגל למגרשים הנ"ל.

שטח המהווה מעבר למגרשים הפנימיים ישאר בבעלות מגרשים קדמיים 120\1-2 וזכויות הבניה לא יפגעו כתוצאה מיעודו החדש.

10. הוצאת הזכר בניה

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

11. זמן ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

12. חלוקה ורישום

עפ"י סימון ז' לפרק ג' חוק התכנון והכניה.

13. מערכת תשתית

העברת תשתית למגרשים פנימיים דרך המעבר בין המגרשים 120/1-2. כאישור הרשויות המוסמכות.

אחיס מאנל שוילי
ד"ר ואחזקה בע"מ

חתימת היזם:

עורך התכנית:
אדריכלים

עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע:
הרשות המקומית

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 20.12.92

לורית אשדוד	
הועדה המקומית (משנה-תל"א)	
196	מס' תוכנית
18/11/03/3	מס' תוכנית: 29/492
33/11/03/3	מס' תוכנית: 15,12,93
3	חתימה
יו"ר ועדת בנין ערים	