

25/5/95

הסכר על עקרונות התכנון .

א. באשדוד ברובע ד' בגוש 2191 חלקה 49 קיים מרכז מסחרי שבחלקו הדרומי מזרחי ברח' קרן היסוד מאושר לפי ת.ב.ע. 14/104/03/3 בנין מגורים בן 12 ק' ובו 48 יח"ד .

ב. בצמידות למגרש הנ"ל בחלקה 16 מאושר בנין מגורים בן 8 ק' ע"ע ד' + גג ובו 33 יח"ד .
סה"כ 81 יח"ד בשני המגרשים .

ג. היות וכל זכויות הבניה של המרכז המסחרי נוצלו, הופרדה חלקה 49 לשתי חלקות : חלקה 49 א' הכוללת רק את בנין המגורים וחלקה 49 ב' הכוללת את המרכז המסחרי .

ד. מוצע לשנות את גובה 2 הבניינים שבחלקה 49 א' ו- 16 , ולאזן את מספר יח"ד כפי שמאושר.

ה. כן מוצע להוסיף 6 יח"ד נוספות בחלקה 16 בגין התחייבות ממ"י והועדה המקומית לגבי תכנית המרינה כלפי היזם ק.ב.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ.

ו. תכנית הבינוי המצורפת לתשריט מראה את ההשתלבות של הבניינים המוצעים במירקם האורבני ובחזית הכוללת והרצופה של רחוב קרן היסוד .

משרד הפנים מחוז דרום תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 39/מ4/95	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10/4/95	
סמנכ"ל תכנון	יועדה המחוזית

39/מ4/95 4315	11/6/95
------------------	---------

אשדוד

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה - מחוז הדרום.

תכנית מפורטת מס' 39/104/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/104/03/3

רובע ד

ספטמבר 1994

מרחב תכנון מקומי - אשדוד
תכנית מפורטת מס' 39/104/03/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/104/03/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 39/104/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/104/03/3 על כל תיקוניה.
2. ציננים בתשריט: לפי המסומן בתשריט ותואר במקרא.
3. גושים וזולקות: גוש 2191 חלקות 49,62,16 וא' וחלק מחלקות 69,58 גוש 2190 חלק מחלקה 31.
4. שטח התכנית: כ- 8690 מ"ר.
5. מסמכי הוזכרות: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (להלן התקנון), ותשריט ערוך בק"מ 1:625 ונספח בינוי מנחה בלבד, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. בעל הקרקע: קי.בי.עי. קבוצת בוני ערים בע"מ.
7. יזם התכנית: קי.בי.עי. קבוצת בוני ערים בע"מ.
8. עורב התכנית: כנען - שנהב אדריכלית.
9. מטרת התכנית: הסדרת אזור מגורים מיוחד על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
10. יחס לתכניות מפורטות: על תכנית זו חלות כל התקנות המופיעות בתכנית מפורטת מס' 14/104/03/3 פרט לתיקונים והשינויים המופיעים בתכנית זו.
11. תכליות ושימושים:
 1. שינוי יעוד אזור מסחרי לאזור מגורים מיוחד וקביעתו כחלקה מס' 49א' בגוש 2191.
 2. בחלקה מס' 49א' מותר יהיה לבנות בנין בן 9 קומות ע"ע הכולל 36 יח"ד, במקום בנין מגורים בן 12 קומות ע"ע הכולל 48 יח"ד.
 3. בחלקה מס' 49א' בשטח החניה הפרטית תהיה זיקת הנאה לצבור למעבר כלי רכב, הולכי רגל וחניה.
 4. באזור מגורים מיוחד - חלקה מס' 16 שבגוש 2191 מותר יהיה לבנות בנין מגורים בן 9 קומות ע"ע הכולל 51 יח"ד במקום בנין מגורים בן 8 קומות ע"ע+ד' גג הכולל 33 יח"ד.
12. שטח ציבורי פתוח: התכליות והשימושים המותרים בשטח הציבורי הפתוח: גני נוי, נטיעות, מזרקות, מתקני גן, מתקני גיוב העול ונקוז, מגרשי חניה וכל תכלית אחרת עפ"י תכנית המתאר המקומית.

13. שטחים עקריים ושטחי שירות: יהיו כמצוין בסעיף 19 "טבלת זכויות בניה" השמושים הנכללים כשטחי בניה יהיו בהתאם לתקנות עיריית אשדוד.

14. קווי בנין: קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט .

15. חניה: תכנון חניה לפי תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד.

16. היתרי בניה: היתרי הבניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שטח שתאושר ע"י הועדה המקומית .

17. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור ייפקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לתקנות תכנון הבניה תשכ"א - 1965 סעיף 188 א ו- ב .

18. שלבי בצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה .

19. טבלת זכויות בניה .

מצב קיים

מס' יחיד	סה"כ בנין	מס' קומות	שטח בניה במ"ר מגורים		היעוד	חלקה	גוש	אסמכתא
			שטח	עיקרי				
48	5620	ע+12	1300	4320	מגורים באזור מסחרי	א49	2191	14/104/03/3
								19/104/03/3
33	7505	ע+8 ג.ד+ג	1730	3080*187 5775	מגורים מיוחד	16	2191	20/101/03/3
81	13125		3030	10095				סה"כ במ"ר

מצב מוצע

מס' יחיד	מ% מהמגרש	סה"כ במ"ר	שטחי שרות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		חכסית מירבית	שטח במ"ר	חלקה	גוש	היעוד
			מחלת מפלס הנניסה	מעל מפלס הנניסה	מחלת מפלס הנניסה	מעל מפלס הנניסה					
36	212%	4500	—	1100	—	3400	30%	2120	א49	2191	מגורים מיוחד
51	258%	7956	—	1856	—	6100	30%	3080	16	2191	מגורים מיוחד
87		12456	—	2956	—	9500					סה"כ במ"ר

שטח קומת קרקע לא יעלה על 60% משטח הקומה שלמעלה. יתרת השטח תיועד לקומת עמודים מפולש או לחניה מקורה פתוחה מהצדדים.

20. הנחיות כלליות לתשתית: כל תכניות התשתית: תכנון, נקוד, חשמל, אשפה, חניה, בתוח וכו' יקבלו את אישור מח' התשתיות של עיריית אשדוד.

י.י. בי.ע.
בנוצת בנין ערים בע"מ

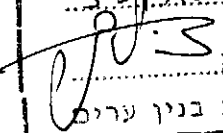
חתימת בעל הקרקע :


י.י. בי.ע.
בנוצת בנין ערים בע"מ

חתימת היוזם :

בען-שנהב אדריכלים
רח' שלמה המלך 93, ת"א 64512
טל: 03-5246768 פקס: 03-5247404

חתימת עורך התכנית :

עיריית אשדוד
 היחידה המקומית (משוה-גלישה)
 לתיכונת תכנון החוליות
 מיום 27/4/95 לאשר את הבקשה
 שנין ארז 14/104/03/3
 תכנון חז' תיקון א 39/104/03/3
 חתימה:  תאריך: 9.5.95
 יו"ר ועדת בנין ערים


 יו"ר ועדת בנין ערים