

מחוז	-	הדרום .
נפה	-	אשקלון .
מקום	-	אשדוד .

תכנית מפורטת מס' 24 / 106 / 03 / 3 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 106 / 03 / 3 . שכונת - מגורים , 112 יח"ד, רובע ה' - אשדוד .

יזום התכנית - חב' "רסקו" - בע"מ - רח' הר סיני 1, תל - אביב.
טל. 03-611985

בעל הקרקע - חב' "רסקו" - בע"מ - רח' הר סיני 1, תל - אביב.
טל. 03-611985

המבצע - חב' "טשת" - בע"מ - רח' הארזים 6, מבשרת-ירושלים.
טל. 02/688507

המתכננים - שמעון ודוני מרגולין- ארכיטקטים, רח' בר- גיורא 21, תל- אביב.
טל. 03-5284550 , 5280858 , 5250065

פרק 1- כללי.

1.1 השם והתחולת.

תכנית זו (להלן "התכנית") נקראת "תכנית מפורטת מס' 24/106/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 106/03/3".
"התכנית" חלה על אותן קרקעות הכלולות בשטח המוגבל בקו כחול בתשרים, המהווה חלק בלתי נפרד מ"התכנית".

1.2 המקום.

מחוז - חדרום.

נפה - אשקלון.

עיר - אשדוד.

גוש - 2071.

מגרש - 47.

1.3 גבולות "התכנית".

כמותחם בקו כחול רצוף בתשרים המצורף בקנה מידה 1=500.

מצפון - ציר כביש מס' 37. (ומעבר לו בי"ס בעתיד).

ממערב - ציר כביש מס' 29 ובהמשכו דרומה ציר שביל להולכי רגל.

מדרום - ציר שד' ירושלים.

ממזרח - ציר כביש מס' 34 וגבול חלקה 20.

1.4 שטח "התכנית".

שטח "התכנית" הוא כ- 17,500 מ'².

1.5 מטרת "התכנית".

יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מגורים מיוחד ע"י שינויים ביעודי-קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

1.6 יחס "התכנית" - לתכניות קודמות.

"התכנית" מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' 106/03/3.

תכנית-מתאר מקומית מעודכנת של העיר אשדוד על עדכונה ותכניות בנין עיר מפורטות ברות תוקף החלות על שטח ה"תכנית" (כולל תכנית מפורטת מס' 106/03/3) ישארו בתוקף רק אם אין סתירה בינן לבין הוראות "התכנית".
בכל מיקרה של סתירה או אי התאמה בין ההוראות הקימות עפ"י תכניות קימות ברות תוקף לבין הוראות תכנית זו, (ה"תכנית"), יחייבו הוראות ה"תכנית".

1.7 תכניות כפופות ל"תכנית".

כל תכנית בינוי, תכנית לחיתר בניה, תכנית חלוקה, תכנית פיתוח או כל פעולה הסעונה חיתר שיבוצעו לאחר "התכנית" ועקב "התכנית", וחכלולים בשטח "התכנית", יהיו כפופים להוראות "התכנית" ולכל השינויים, ו/או התוספות, שעשויים להעשות בה מעת לעת.

1.8 בעל הקרקע.

חב' "רסקו" בע"מ. רח' הר סיני 1, תל - אביב. טל. 03-611985

1.9 היוזם.

חב' "רסקו" בע"מ. רח' הר סיני 1, תל - אביב. טל. 03-611985

1.10 המבצע.

חב' "טש"ת" בע"מ. רח' הארזים 6, מבשרת-ירושלים. טל. 02/688507

1.11 הסתבנן.

שמעון ודוני מרגולין - ארכיטקטים.

רח' בר-גיורא 21, תל-אביב. 64336.

טל: 03/5284550. 03/5280858.

1.12 מסמכי "התכנית".

"התכנית" כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית),

גליון אחד של תשרים הערוך בקנה מידה 1=500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית,

ונספח בינוי בקנה מידה 1=500 שהינו בגדר המלצה ואינו מחייב.

1.13 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ב', וירשמו על שם הרשות המקומית.

1.14 נספחי "התכנית"

- * בנספח בינוי ופיתוח מופיעות המגמות הכלליות של תיכנון הבינוי ותיכנון הפיתוח לשכונה. תכניות הפיתוח המפורטות יתוכננו בהתאם למגמות אלה. קוי המיתאר של הבנינים המופיעים בנספח הבינוי והפיתוח אינם מחייבים אלא מהווים קוים עקרוניים בלבד.
- * קוי הבנין המחייבים מופיעים בתשרים התכנית בקנה מידה 1=500

1.15 קביעת גבולות המיגרשים

- * בתשרים מסומנים גבולות המגרשים בצורה גרפית בלבד.
- * תוכן תכנית חלוקה ע"י מודד מוסמך בק"מ 1=250 שתכלול:
 - א. תכנית חלוקת מיגרשים ב. רשימת שטחי מגרשים לפי יעודיהם.
- * חלוקת המגרשים תעשה על פי המסומן בתשרים על ידי מודד מוסמך.
- אי התאמה בחישובי השטחים לא תיחשב כסטיה מהתכנית ובלבד שתישמר היחסיות בין האיזורים המיועדים להפקעה לבין יתר האיזורים.
- * תכנית החלוקה תוגש לאישור הועדה המקומית ובמיקרה של סתירות בינה לבין התשרים - תכנית החלוקה ורשימת שטחי המגרשים הם שיקבעו.

1.16 תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע בתוך 7 שנים.

פרק 2 - רשימת התכליות לאיזורי יעוד-קרקע

2.1 איזור מגורים מיוחד

השטח למגורים מיוחד מחולק לארבעה מגרשים, בכל מגרש יהיה בנין אחד.
בסה"כ ארבעה בנינים למגורים (מס' 1-4) בני 7 קומות (מעל קומת קרקע). 112 יח"ד.
חלוקת השטח תעשה על פי המסומן בתשרים ע"י מודד מוסמך בתכנית מדודה לצרכי רישום.
(בהתאם לסעיף 1.15).

- 2-1-1 - בניני מגורים בני עד 7 קומות (מעל קומת קרקע),
4 דירות לקומה בקומות 1-7 ובסה"כ 28 יח"ד בכל בנין. (112 יח"ד באתר כולו).
אחוזי בניה מקס' כוללים לקומה 30% ובסה"כ לבנינים 150%.
קווי בנין לפי המסומן בתשרים.
- 2-1-2 - קומת הקרקע תנוצל לבניית חדר-מדרגות, מיקלסים, חדר-אשפה, חדר עגלות
ואופניים, חדר בלוני-גז, חדר משאבות ומיכל מים, מחסנים וכו'.
המחסנים לא יכללו באחוזי הבניה המותרים (לפי סעיף 1-1-2).
- 2-1-3 - חניות בהתאם לתקן החניה הארצי.
- 2-1-4 - איסור חבנין בציפוי אבן נסורה או בציפוי פסיפס מוזאיקה.
- 2-1-5 - דודי המים של דודי-השמש וקולטי השמש יהיו מוסתרים להנחת דעתו של
מהנדס העיר.
- 2-1-6 - לא יותרו צינורות, מרזבים וכבלים חשופים על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- 2-1-7 - היתרי הבניה יוצאו על פי תכניות בינוי ופיתוח שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 2-1-8 - בקומת המרתף יותרו מיקלם ומחסנים שלא יכללו באחוזי הבניה המותרים.
(לפי סעיף 1-1-2).

2.2 שטח ציבורי פתוח

- 2-2-1 - גני משחקים, פינות ישיבה, ריהוט גן (פראגולות, ספסלים וכו').
- 2-2-2 - פיתוח השטח וגינון, תאורה, נסיעות וכיו"ב.
- הכל בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י עיריית אשדוד.
- 2-2-3 - מערכות - הנדסיות (מים, ביוב, תיעול, קוים של חשמל, טלפון וכו').
באישור עיריית אשדוד.

2.3 שבייל להולכי רגל ולאופניים

- 1-2-3 - מעברים מרוצפים להולכי רגל ולאופניים.
- 2-2-3 - פיתוח השטח וגינון , תאורה , נטיעות וכיו"ב .
- הכל בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י עיריית אשדוד .
- 3-2-3 - מערכות - הנדסיות (מים, ביוז, תיעול, קוים של חשמל, טלפון וכו').
- באישור עיריית אשדוד.

2.4 דרך קיסת

- 1-2-4 - שטחי אספלט לכלי רכב ושטחים מרוצפים להולכי רגל ולאופניים.
- 2-2-4 - פיתוח השטח וגינון , תאורה , נטיעות וכיו"ב .
- 3-2-4 - מערכות - הנדסיות (מים, ביוז, תיעול, קוים של חשמל, טלפון וכו').
- ושילוט באישור עיריית אשדוד.

2.5 דרך מוצעת

- 1-2-5 - שטחי אספלט לכלי רכב ושטחים מרוצפים להולכי רגל ולאופניים.
- 2-2-5 - פיתוח השטח וגינון , תאורה , נטיעות וכיו"ב .
- 3-2-5 - מערכות - הנדסיות (מים, ביוז, תיעול, קוים של חשמל, טלפון וכו').
- ושילוט באישור עיריית אשדוד.

2.6 דרך לביטול

- 1-2-6 - ביטול דרך קיסת.

פרק 3 - טבלת יעודי הקרקע סימונם ושיטתם.

יעוד הקרקע	הסימון בתשריט	שטח במ'2	שטח ב-%
איזור מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום כהה	9,570	54.7
שטח ציבורי פתוח	ירוק	780	4.5
שביל להולכי רגל ואופניים	ירוק מותחם אדום	250	1.4
דרך קימת	חום בחיר	3,730	21.3
דרך מוצעת	אדום	3,170	18.1
מס' - חדרך	סיפרה ברביע העליון של עיגול	---	---
קו - בנין	ספרות ברביעים הצדדים של עיגול	---	---
רוחב - חדרך	סיפרה ברביע התחתון של עיגול	---	---
דרך לביטול	קיוקו אדום על רקע יעוד הקרקע המוצע	---	---
גבול מגרש	קו דק רציף	---	---
	ובס"ב	17,500	100

פרק 4 - חתימות

4.1 עורך התכנית

שמעון ורוני מרגולין- ארכיטקטים, רח' בר- גיורא 21, תל- אביב.

טל : 03-5280858 , 03-284550 .

תאריך - 29/11/91



4.2 יוזם התכנית

חב' "רסקו" - בע"מ - רח' הר סיני 1, תל - אביב.

טל : 03-611985

תאריך

4.3 בעל - הקרקע

חב' "רסקו" - בע"מ - רח' הר סיני 1, תל - אביב.

טל : 03-611985

תאריך

חברה להתיישבות ופיתוח בע"מ
RUSCO AND URBAN SETTLEMENT CO. LTD.
[Signature]

4.4 המבצע

חב' "משות" - בע"מ - רח' הארזים 6, מבשרת-ירושלים.

טל : 02/688507

תאריך

חברה קבלנית לניוון בע"מ
טל. 02-688507
[Signature]

4.5 הועדה המקומית

עיריית אשדוד

----- הערות הועדה

תאריך

חברה להתיישבות ופיתוח בע"מ
"RUSCO"
RUSCO AND URBAN SETTLEMENT CO. LTD.
[Signature]

4.6 הופעה - המחודית

הערות הופעה

תאריך

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 24/6/91
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הדליתה
 ביום 18/11/91
 מאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לחינוך
 יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 24/6/91
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22/8/91
 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 24/6/91
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3922
 מיום 12/3/92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 24/6/91
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3921
 מיום 12/9/91