

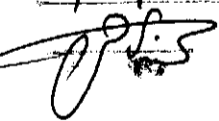
משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס.
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

הקדמת המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד
צמר זכנס
 05-02-1990
נתקבל

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תיקון לתכנית מפורטת לקטע מרובע ב' אשדוד 105/03/3

19.1.90
 הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 15.2.90

מקומית לתכנון
 עיריית אשדוד
 יועצת המקומית משנה-מליאה
 94 מיום 9.11.88
 שרה את התקנות למס-108
 רג Co וולגו - כוגל ל
 תכנית זו מס' 21/105/03/3


המתכננים: ורד - הרורי אדריכלים ומתכנני ערים טל' 03-7524069

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 91/105/03/3
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 91/105/03/3
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29/1/90 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3716
 מיום 16.2.90

הודעה על אישור תכנית מס
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3716
 מיום 25/2/90

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תשריט מתוקן לתכנית מפורטת לקטע מרובע ב' אשדוד 105/03/3

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 21/105/03/3 שינוי לתכנית מפורטת 105/03/3 על תיקונה.
2. חלות התכנית:
תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט הכולל את גוש 2066, חלקה 146-174, 144. גבולות התכנית יהיו ממזרח - רח' אגדיר, ממערב - רח' המעפילים, מצפון - רח' סטרומה ומדרום - רח' יורדי הסירה. השטחים הצבועים בצבע כתום הם שטחים המיועדים למבנים בני 2 קומות.
3. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך ב- ק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), נספח בינוי (להלן: נספח בינוי) הכולל תכניות המבנים והתוספות להם, חזיתות וחתכים והנחיות להעמדת מקלטים ומחסנים ולביצוע גדרות, חניות ומתקני אשפה, נספח חניה (להלן: נספח חניה) הכולל תכנית לקביעת חניות בתוך החלקות ומחוצה להן וחישוב מספר החניות הנדרש עפ"י תקן חניה מאושר. נספח בינוי ונספח חניה הינם מנחים בלבד.
4. שטח התכנית:
השטח הנכלל בתכנית כ- 30.5 דונם (במדידה גרפית).
5. בעלי הקרקע:
מ.מ.י ואחרים.
6. יוזמי התכנית:
דילרי השכונה.
7. המתכננים:
דרורי - ורד אדריכלים ומתכנני ערים.
8. מטרת התכנית:
תוספת קומה לבתים חד קומתיים קיימים, הגדלת אחוזי הבניה המירביים ושינויים בקוי בנין.

טבלת הוראות הבניה

סככה לחניה	קול בנין				גובה גג מאבן שפה מירבית	סה"כ % בניה	% בניה מירבית מוצע מוצע 'א'	% בניה מירבית מוצע מוצע	% בניה מירבית קויים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	מס' מגרש
	מבנה עזר	צדדי	אחורי	קדמי							
0 ***	** 0	* 0 או 3	3	כמומון	8.5 מ'	62.5%	25%	37.5%	37.5%	220	74-96
0 ***	** 0	* 0 או 3	3	בתשריט	8.5 מ'	54.5%	22%	32.5%	29.0%	273	146-174

* במקרה של בניה בקיר משותף.

** כנאמר לגבי מבנה עזר בסעיף 12 בתקנון.

*** כנאמר לגבי סככה לרכב בסעיף 13 בתקנון.

10. הוראות עיצוב:

- א. הגגות - רעפים בלבד בגג זו שיפועי.
- ב. גדרות - גדרות יהיו בעיצוב אדריכלי אחיד.
- ג. דודי שמש - הדוד יותקן בתוך חלל הגג והקולטים יהיו צמודים למישור הגג.
- ד. חמרי גימור - טיח אקרילי בגוון לבן.

11. נספח בינוי:

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד והינו טעון אישור הועדה המקומית לפני הוצאת היתרי בניה;

12. מבני עזר:

תותר תוספת שטח בקומת קרקע בשטח של עד 10 מ"ר עבור מחסן בגבול המגרש ובלבד שמחסנים בשני מגרשים הגובלים ביניהם יהיו צמודים. שטח זה לא יכלל באחוזי בניה.

13. חנייה:

תהיה ע"פ תקן חניה. תותר הקמת סככה לרכב בתוך המגרש בשטח של 15 מ"ר אשר תמוקם בצמוד לגבול מגרש קדמי וצדדי, ולא תכלל באחוזי בניה. הסככה תהיה בעיצוב אדריכלי אחיד.

14. מיקלוט:

יבוצע בהתאם לדרישות הג"א; יותר לבנות מקלט זעיר חיצוני משותף ל- 2 יחידות צמודות שמרכזו על הגבול המשותף של החלקות.

15. איסוף אשפה:

לפי דרישות מחלקת התברואה.

16. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו יחולו תקנות תכנית מפורטת מאושרת 105/03/3 על תיקונה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, יהיו הוראות תכנית זו מכריעות.

הרשות המקומית



ד"ר יודי אורינוב
המתכננים