

התכנית והמחזוריות לונסקון
16.3.92
תקבל בתאריך

משרד התכנון והמבנה
מחלקת תכנון
תאריך: 16.3.92

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תיקון לתכנית מפורטת לקטע ד/413/ב

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 68/102/03/3 שינוי לתכנית מספר 51/102/03/3
2. שטח התכנית:
שטח המגרש: 0.820 ד' שטח דרכים 0.953 ד' - סה"כ שטח התכנית 1.773 ד'
3. בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.
4. יוזמי התכנית:
גד רגב, דוד פרץ ודוד יצחקי (אצל עו"ד רגב, רוגוזין 30 אשדוד).
5. המתכננים:
"הטכני" - אינג' רפאל חמו, ת.ד. 455 אשדוד.
אדריכל וולטר שיוקמן, בנין המשרדים א 319 אשדוד.
6. מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור משולב (מסחר+משרדים) ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת מגבלות בניה.
7. יחס לתכניות קודמות:
תכנית מהווה שינוי לתכנית מס. 51/102/03/3.
*צירוף המקומית משנה 118
8/2/80
צירוף המקומית 118
11/1/80
מיקומה 118
11/1/80*
8. מסמכי התוכנית:
התכנית כוללת:
א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בקו"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. נספח לפרטים ארכיטקטוניים לא מחייב.
9. תכליות ושימושים:
בנית מבנה 3 קומות, קומה אחת מסחרי ושתי קומות למשרדים.
א. בעלי הקרקע יקצו חלק מקומת הקרקע דהיינו משטח החנויות כ-10 מ"ר לתחנת מוניות. אותו שטח יימכר לעיריה לפי מחיר השוק באותה תקופה ואשר יקבע ע"י שמאי המוסכם על שני הצדדים.
ב. הגגות - תקרת בטון בגג שטוח - מעקה הגג יהיה בנוי עד גובה 1.20 מ'.
ג. גדרות - לפי פרטים בנספח פרטי ארכיטקטוני.

ד. דודי שמש - הדוד יותקן בגג בתוך מבנה מסתור לפי נספח בינוי מצורף.

ה. חמרי הגימור - המבנה יצופה עם פסיפס קרמי ו/או עם קירות מסך מאבן עם שילוב אלמנטים מאלומיניום וזכוכית.

10. היתר בניה:

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

11. חניה ותנועה:

א. החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנה מקומות חניה 1983 ג. מקומות חניה לתחנת המוניות לא יוכללו במגרש הנ"ל, אלא באי הנמצא מול המגרש.

12. זמני ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן היתר הבניה.

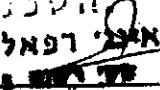
13. הנחיות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בנין	סה"כ אחוזי בניה	מספר קומות	אחוזי בניה לקומה	שטח המגרש	יעודי קרקע
תותר בנית קונזולה (הצללה) שתחרוג מקוי הבנין הקדמיים ברוחב 2.00 מ'	כמצוין בתשריט	35%	1	35%	0.820	קומת קרקע מסחרי
השטח מתחת לקונזולה זו לא ילקח בחישוב אחוזי הבניה הגובה המקסימלי של המבנה הכולל מעקה בגובה 1.20 מ' יהיה 14.00 מ' גובה מתקני מזוג אויר וחדר מכונות למעלית לא יעלה על 300 מ' מגובה הגג וצורתם הארכיטקטונית תותאם לעצוב המבנה עצמו.		70%	2	35%	0.820	קומות א'-ב' משרדים

14. חשיות:

המבנה יחובר למערכות מים וביוב, חשמל וטלפון למערכות הקיימות בגבול המגרש ולפי הוראות המוסדות המוסמכים.


וולטר שמוקמן
אדריכל
חסי רשיון 36832


אילני רפאל חנו
מנהל
המתכננים

בעלי הקרקע


היזמים

תאריך: 28.6.91

/55

משרד המסים והמכס
 חוק התכנית הכלכלית תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 68/מס/90/3
 הודעה המחויבת להכנס ולבניה החליטה
 ביום 19/11/91
 ישר את התכנית.
 סמכ"ל מחוז
 ועדה המחייבת

משרד המסים והמכס
 חוק התכנית הכלכלית תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס. 68/מס/90/3
 הודעה המחויבת להכנס ולבניה החליטה
 ביום 18/6/90
 את התכנית.
 המחויבת

הודעה על אישור תכנית מס. 68/מס/90/3
 מורטמה בילקוט הפרסומים מס. 4004
 מיום 14/5/92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 68/מס/90/3
 מורטמה בילקוט הפרסומים מס. 3912
 מיום 15/8/91