

5.4.94
14.04.1993
420/7

הצטרף לשגר

לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז דרום
באר שבע

...א.

הנדון: דף מבוא לתכנית מס' 50/101/02/3 חוף חלידו מגרש 20, אשדוד

אתר התכנית נמצא כ-200 מ' מחוף הים ובמרחק הליכה ממרכז העיר.
במגרש השכן הוקם מרכז מסחרי ובידור. לאורך החוף קיימות מסעדות ומתקני חוף שונים.
על השטח קיימת תכנית מפורטת שאושרה לפני שלושים שנה המייעדת אותו לשטח לפיתוח חוף הים שבה מתירים שימושים חופיים אינטנסיביים כמו מזנונים, מסעדות, מלונות וכו'...
התכנית שהוגשה על ידנו מבקשת לשנות את יעוד הקרקע הנ"ל ליעוד שימש אוכלוסיה בוגרת.
חיתרונות של מיקום מבנה מסוג זה במגרש המוצע הם שילוב של המצאות הבנין על חוף ים (באזור שלא יפריע לשכונות מגורים) מצד אחד ובמרכז העיר מצד שני (כך שלא נוצר ניתוק של האוכלוסיה שתגורר בו ממרכזי הבידור והקניות).
במבנה שהוא ברמת גימור גבוהה יהיו 120 יח' דיור ושרותים שונים כמו מרכז רפואי, מחלקה סיעודית, חדר אוכל, אולמות, משחקים ותעסוקה ובריכת שחיה.

בכבוד רב,

יורם בר-אדריכל

משרד הפנים מחוז דרום
תק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס.
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום _____ לאשר את התכנית.
מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

דוידיאן 7

הועדה על אישור תכנית מס.
ביום _____ לקיט ה...
מיום _____

התקן לשו"ב

13.04.1993
420/1

20.4.94

מרחב תכנון מקומי אשדוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תכנית מיתאר מס' 50/101/02/3
שינוי לתוכנית מיתאר מופקדת
2/118/03/3 ושינוי לתוכנית 28/101/02/3

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

הודעה על שינוי תוכנית מס. 50/101/02/3

הועדה המקומית לתכנון והבניה החליטה
ביום 3/2/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המקומית

הודעה על שינוי תכנית מס. 50/101/02/3

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4219

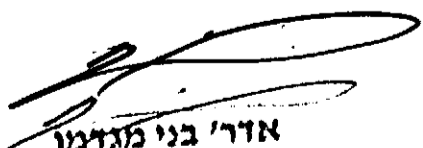
מיום 2/6/94

אדריכלים: י. בר - י. מסטצ'קין - ל. פרייז

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-מליטה)
לתיכנון והניהול החליטה ביום 28.6.93
מיום 19.9.93 לאשר את התכנית
שני: 2/118/03/3

החבר וו' חתום 50/101/02/3

חתימה חאריד 17.8.94
יו"ר ועדת בנין


אדיר בני מגדמן
חלוקת תכנון
עיריית אשדוד

מרחב תכנון מקומי אשדוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תכנית מיתאר מס' 50/101/02/3
שינוי לתוכנית מיתאר מופקדת
מס' 28/101/02/3 ושינוי
לתוכנית מס' 2/118/03/3

1. מקום התכנית:

מחוז: הדרום
נפח: אשקלון
מקום: חוף הלידו
גוש: 2061
חלקה: 20
הקרקע הנ"ל נמצאת בתווים שיפוטה של הועדה
המקומית לתכנון ולבניה אשדוד.

2. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מיתאר מס' 50/101/02/3 שינוי
לתוכנית מיתאר מופקדת 28/101/02/3 ושינוי לתוכנית
מס' 2/118/03/3.

3. מסמכי התוכנית:

א. דפי חוראות בכתב (לחלן חוראות התוכנית).
ב. תשריט בק"מ 1:250, 1:500 המהווה חלק בלתי
נפרד מהתוכנית, מלבד תוכנית הבינוי שחינה
לא מחייבת.

4. יחס לתכנית אחרת:

על תכנית זו יחולו כל חוראות תכנית מיתאר אשדוד, ותכנית
מיתאר מופקדת 28/101/02/3 ותוכנית 2/118/03/3 למעט
השינויים החליט בתוכנית זו.

5. שטח התכנית:

6386 מ"ר

6. בעלי הקרקע:

יו"ר יהלום בע"מ ע"י דוידיאן.

7. היוזם ומגיש התכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד.

8. עורך התכנית: י. בר - ימסטצ'קין - ל. פריזו אדריכלים בוני ערים ומעצבי פנים (1989) בע"מ, רח' גלוסקין 7 ת"א טלפון. 03-5468180.

9. מטרת התכנית: תכנון שטח למוסד (מוסד-בית אבות) ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה.

10. האזורים-תקנות בניה א. האזור מיועד לצורך בניה בנין למוסד-בית אבות ומחלקה סיעודית.

ב. שטחי הבניה, גובה הבנין ומספר יחידות הדיר יחיו לפי המפורט בלוח זכויות הבניה, קווי הבניה, כמסומן בתשריט ובתקנון.

ג. הגובה האבסולוטי של המבנה יהיה $+13.17$ מ' מעל פני הים פרט למעקה השקוף.

12. חניה, פריקה: החניה והפריקה תהיה בתחום המגרש, ותהיה בהתאם לתקן.

13. היתרי בניה: א. תכנית הבינוי מהווה נספח מנחה לתכנית. ניתן לשנות את הבינוי באישור הועדה המקומית ובלבד שתשמר רוח התכנית ובתנאי שלא תהיה חריגה מקווי בניה, גובה הבנין ושטחי הבניה.

ב. ציפוי המבנים יהיה מחומר קשיח כגון אבן נסורה, פסיפס, זכוכית, אלומיניום וכו'... או כל חומר אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית.

ג. היתרי בניה יוצאו לאחר שתאושר תכנית בינוי ופיתוח לשטח המגרש ע"י הועדה המקומית.

14. לוח האזורים והכמות הבניה מצב קיים

האזור	צמח האזור	מס' המגרש	שטח המגרש	אחוז הבניה		מספר קומות	היעוד	קווי חזית		תאור	הגובה	ונפחו
				25%	50%			בנין	צד אחורי			
שצ"פ	ירוק	20	6386 מ"ר	25%	50%	קומות שתי קומות	פיתוח שפת היס	5	4	באזור פיתוח מותר לבנות חשברת ציוד נס, קיוסקים מעדון ספורט, בריכת שחקי, מעדונים חברתיים ותעויות		

14 א' לוח האזורים והכיות הנבית מצב חדר

האזור	צב האזור	מס' הממש	שטח הממש	אזור הבניה	מספר קומות	מס' יח' דירה	קווי חציה		גובה	תאור	חבית	ונבית
							בנו	צד				
מסד- בית אבות	צחיב עם מסגרת חומה	20	6386 מ"ר	בהתאם לשלול בהתאם שטחים עיקריים ושטחי סעיף .14	קומת קומת 2 קומות טיפוסיות וקומות מרתף.	120	5	4	גובה מקסימלי של מעקה אסוס עליון לא מעלה על 9.0 מ. גובה זה ימדד מפני אבן השפה במרכז חזית המדרג 2 שגובהה האבסולוטי הוא 4.17 מ' מעל פני הים	מבין	ונבית	
								4	גובה יבנה מעקה שקוף בונה 1.10 מ' תכונות במידה וידרש (ועל פי החוק).	מבין	ונבית	
									כל המערכות המבניות	מבין	ונבית	
									על (ולא חתך)	מבין	ונבית	

15. טבלת שטחים עיקריים ושטחי שדות

מחוז	שטחי שדות		שטחי שדות		שטחים עיקריים		מחוז
	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	
קומה	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	קומה
מרחף	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	מרחף
קומת קרקע	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	קומת קרקע
קומות חדרים	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	שטח במ"ר	ערך	קומות חדרים
סה"כ	1810		2225		6340		סה"כ

