

הועדה המחוזית לתכנון
מקבל בתאריך י.ב.י.

התכנית טעונה
אישור השר

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 6/118/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/118/03/3

15 יולי 1991

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/12/91 לאשר את התכנית.
מס' 6/118/03/3
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 6/118/03/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17/11/91 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6/118/03/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4018
מיום 18/6/92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 6/118/03/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3932
מיום 12/10/91

עקרונות התכנון: תכניות הקיימות מליחדות אזור זה לשימושים של ספורט ים ונופש (השכרת ציוד ים, קיוסק, כתי קפה, מסעדות, מלתחות, שרותים, מועדון ספורט, בריכת שחיה, מועדונים חברתיים חנויות וכו').

על פי עקרונות תכנית הקיימת ניתן לבנות באזור מבנים בני 2 קומות בצפיפות נמוכה.

במטרה ליצור עוגן משיכה לאזור זה ולאפשר את פיתוחו והתפתחותו כמנוף לפיתוח החוף כולו נולדה היוזמה להקים מבנה אשר ישמש מקום בו יוכלו תושבי העיר ואורחיה למצוא את כל אשר יחפצו בשעות הפנאי ובנוסף לכך לאפשר מגורי נופש בכל ימות השנה. המבנה מעוצב כאלמנט המקשר בין קוביית הבטון ומבנית וסערת גלי הים.

קווים רכים וכאילו נשברים ע"י פינות וכליטות כגלים המתנפצים אל סלעי החוף.

המבנה מכיל 146 יחידות נופש קטנות ושטחים נלווים. מעבר לשרותים אותם יספק לדיירים, הוא ישמש את דיירי הסכיבה ואורחיו, יתן פרנסה לתושבי העיר ויספק להם את אותם שרותים אשר לא ניתן לספקם בבניה הפזורה סביבו.

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 6/118/03/3

רובע א' אשדוד

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - תכנית בנין עיר מפורטת מס' 6/118/03/3 (להלן - "התכנית"). שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/118/03/3.
2. מקום התכנית: מחוז - הדרום
מחוז - אשקלון
מחוז - אשדוד
רובע א' - אזור פיתוח שפת הים.
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:2500 ו-1:250 המהווה חלק כלתי נפרד מהתכנית למעט תכנית קומה טיפוסית וחתך שאינם מחייבים.
4. גבולות והתנגדות: מצפון - רח' יונה הנביא.
מדרום - חלקה 116.
ממזרח - שטח עירוני למכנה ציבור, חלקה 26.
ממערב - רח' יונה הנביא.
וכמסומן בקו הכחול בתשריט.
5. שטח אזור תמ"מ: כ-40 דונם.
6. שטח התכנון: 2,560 דונם.
7. היזם: כלו את צור חברה לבנין בע"מ רח' סמילנסקי 11 הרצליה.
8. בעל הקרקע: שלמה פורטל, רח' גרינברג 1 אשדוד.
חסן חייך, רח' רוגובין 9/13 אשדוד.
9. עורך התכנית: סימונה בר-שגיא אדריכלים, רח' י. בן-נון 52 תל-אביב טל: 03-5464827.
10. מטרת התכנית: שינוי יעוד הקרקע (מגרש מס' 1) מאזור פיתוח שפת הים לאזור מלונאות ונופש וקביעת הנחיות ומגבלות.
11. יחס לתכניות קודמות: כל הנחיות ומגבלות הכנייה מתכנית מס' 2/118/30/3 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים במטרת תכנית זו.
12. היתר בניה: היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר כועדה המקומית.

13. תקנות הבניה: א. סך כל יחידות הדיור בשטח התכנית לא יעלה על 146 במבנה אחד כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

גובה הבנין משתנה עד 13 קומות מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף וכן מתקנים על הגג.

ב. שטח היחידה המסחרית הינו 600 מ"ר, גובה פנים הקומה המסחרית לא יפחת מ-4.75 מ'.

ג. סה"כ אחוזי הבניה המותרים יהיו 200%, שטח זה אינו כולל: מרפסות נוף פתוחות משני צדדים, קומת עמודים וחדרים טכניים. שטחם ייקבע כתכנית בינוי לפני הוצאת ההיתר.

ד. קו בנין קדמי - בקומת קרקע - 2.00 מטר.
בקומת מגדל - 2.50 מטר.
קו בנין צדדי - מדרום 3.60 מטר.
ממזרח 12.0 מטר.

14. חניית כלי רכב: הבניה ופיתוח השטח יכללו שטחים לחנית כלי רכב, גודל השטחים, הגישות אליהם וכ"ד יהיו בהתאם לנספח הבינוי, להוראות התכנית הראשית, לדרישות מהנדס העיר, נספח חניה ותנועה תאוושר במסגרת ועדה מקומית. מס' מקומות חניה ייקבע על פי תקן חניה.

15. החזקת הבנין וניהולו: תוקם חברת החזקה לצורך החזקת הבנין, ניהולו ושיווק הדירות. איחוד הדירות יוכל להתבצע במסגרת היתר הבניה וקבלת אישור ועדה המקומית ובלכוד שישאר יעודו המקורי של הבנין לדירות הנופש.

16. חומרי גמר: חזיתות הבנין יצופו בחומרי גמר אחידים כגון: זכוכית, אלומיניום, אבן נסורה, שיש או שוה ערד.

17. זמן ביצוע התכנית: 5 שנים מיום אישור התכנית.

חתימת עורך התכנית: 

חתימת בעלי הקרקע: 

חתימת היזם: 

תאריך: _____