

10.8.87
11 9 87
הועדה ה' סומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
דאר נכנס
30-07-1987
נתקבל

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 23/111/03/3

שינוי לתכנית מפורטת 4/111/03/3 ולתכנית מפורטת מס' 11/111/03/3

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
הועדה המקומית משנה-מבנה
הישיבה מס' 67 מיום 2.4.87
אשרה את הבקשה ל...
4/11/03/3 - 4/11/03/3
לפי תכנית זו מס' 4/11/03/3
5.8.87
יגאל

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 23/111/03/3

שינוי לתכנית מפורטת 4/111/03/3

ולתכנית מפורטת מס' 11/111/03/3

רובע י"א'

1. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' 23/111/03/3 , שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/111/03/3 ולתכנית מפורטת 1/111/03/3 (להלן התכנית).
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן התשריט).
2. מקום התכנית : מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשדוד - רובע י"א
גוש : 2194
חלקות: 6 - 9 , 12 - 14
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : כ - 64.000 דונם.
5. יוזם התכנית : חב' "דרעד" וחב' ק.בי.עי. בע"מ.
6. בעל הקרקע : חב' קי.בי.עי - קבוצת בוני ערים בע"מ.
7. המתכנן : י. פרלשטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים.

8. מטרת התכנית

- א. לשנות את אופן הבינוי בחלקות 6 ו-14 ע"י קביעת בינוי חדש, גובה הבנינים ומס' היחידות המותר. הכל בהתאם למפורט בתשריט.
- ב. לשנות יעוד מאזור מגורים מיוחד לשטח פרטי פתוח ולקבוע את השימושים המותרים בו.
- ג. להוסיף 4 דירות גג בחלקה מס' 9 ע"ח הפחתת 4 יחיד' מחלקה 6 ו- 6 יחידות מחלקה 14.
- ד. לקבוע את הוראות הבניה בשטח התכנית. בהתאם לכל האמור לעיל לשנות את התכניות המפורטות 4/111/03/3 ו- 11/111/03/3.

9. ציונים בתשריט

: להלן רשימת הציונים המופיעה בתשריט התכנית:

- (1) גבול התכנית - קו כחול
- (2) אזור מגורים ג' (בתים 4-5 ק+ע) - צהוב
- (3) אזור מגורים מיוחד א' (בתים 6-8 ק+ע) - צהוב מותחם כתום.
- (4) אזור מגורים מיוחד ב' (בתים 9-12 ק+ע) - צהוב מותחם כתום עם קווים אלכסוניים כתומים.
- (5) שטח פרטי פתוח - ירוק מותחם ירוק כהה.
- (6) קו בנין לבנין מגורים מוצע ומספרו - מסגרת קו מרוסק ובתוכה מספר מוקף בעיגול.
- (7) קו חלקה רשומה ומספרה - קו דק ומספר בתוך סוגריים.
- (8) קו מגרש מוצע ומספרו - קו מלא עם מספר בתוך מרובע.
- (9) מספר דרך - סיפרה ברבע עליון של מעגל.
- (10) קו בנין קדמי - סיפרה ברבעים הצדדיים של מעגל.
- (11) רוחב דרך - סיפרה ברבע תחתון של מעגל.

10. הוראות הבניה

: במגרשי המגורים המסומנים בתשריט התכנית
תחולנה הוראות הבניה כמפורט להלן:

יעוד	גובה הבנין	מס' יחיד' בבנין	% בניה מקסימלי בקומה	סה"כ אחוזי בניה	קווי בנין		
					חזית	צד	אחורי
מגורים ג'	4 ק' ע"ע + דירת גג	17	35%	150%	כ	1/3	6 מ' או
מגורים מיוחד א'	6-8 ק' ע"ע	כמסומן בתשריט	25%	150%	ס ו מ ו ב	ג ו ב ה	בהתאם למסומן
מגורים מיוחד ב'	9 ק' ע"ע		21%	187.5%	ת ש ר י ט	ה ב נ י ן	בתשריט
שטח פרטי פתוח	לא תותר כל בניה אלא בהתאם לשימושים וההוראות המפורטים בסעיף 12 שלהלן.						
הערות	זכויות הבניה במגרשים מוצעים 1 ו-2 ינתנו בהתאם לשטח הרשום של חלקות 6 ו-14 דהיינו שטח המגרש המוצע + חלקן שהופרש למגרש 3 המיועד לש.פ.פ.						

11. חניה

: פתרון החניה יוסדר בהתאם לתקן המאושר ולשביעות רצון מהנדס העיר.

12. שטח פרטי פתוח

: במגרש מס' 3 המסומן בתשריט כשטח פרטי פתוח לא תותר כל בניה למעט בריכת שחיה, מתקני ספורט ומתקני שרות לבריכה, ו/או גינה ופינת משחקים.
המגרש הפרטי הפתוח ירשם ע"ש הדיירים או ע"ש תאגיד אחר שיקבע ואשר יהיה בשליטת הדיירים או בבעלותם, בהחזקתם וניהולם.
תכנית פיתוח לשטח זה תאושר ע"י הועדה.
במקרה שתוקם בריכת שחיה, היא תשמש את דיירי חלקות 6 ו-14 בנינים מס' 428,428,427 א', 451,450 ו-452 בלבד כמסומן בתשריט, ולא תשמש למטרות רווח או עסק.
תחילת הקמת הבריכה תהיה עם תחילת בנית בנין המגורים השני, וגמר ביצועה לא יאוחר ממתן תעודת גמר לבנין השלישי.
הקמת הבריכה והשרותים מותנית באישור משרד הבריאות.

13. יחס התכנית
לתכניות אחרות

: על תכנית זו יחולו כל הוראות התכניות
4/111/03/3 ו- 11/111/03/3 למעט השינויים
שבתכנית זו.
במקרה של סתירה בין התכניות תכרענה הוראות
תכנית זו.

14. היטל השבחה

: הועדה המקומית תהא רשאית לגבות היטל השבחה
בהתאם לחוק, לסעי' 8 - ג'.

15. שלבי ביצוע

: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה
כחוק.

חתימת היוזמים

ק"י ב"ע.
קבוצת בוני ערים בע"מ

:

חתימת בעלי הקרקע

ק"י ב"ע.
קבוצת בוני ערים בע"מ

:

חתימת המתכנן

יצחק פרלשטיין ושות'
ארכיטקטים ובוני ערים
ת"א, אלון העץ 9, טל. 5101191

:

תאריך

: 15.10.86 תקוה: 21.12.86 תקוה: 4.1.87
תקוה: 10.2.87 תקוה: 12.3.87 תקוה: 20.3.87
תקין: 9.7.87

מחלקת המבחנים
 תוקף תאריך המבחן: 1988
 מספר המבחן: 93/מ/1/3/3
 מועד: 16/מ/88
 מספר: 151
 שם: א. גל
 חתום: [Signature]
 סגן מנהל המחלקה

תכנית מס' 93/מ/1/3/3 פורמטה למתן תוסף, בילקוט
 מס' 9381

מחלקת המבחנים
 תוקף תאריך המבחן: 1985
 מספר המבחן: 93/מ/1/3/3
 מועד: 22/6/87
 מספר: 3478
 שם: א. גל
 חתום: [Signature]
 סגן מנהל המחלקה

תכנית מס' 93/מ/1/3/3 פורמטה להפקדה בילקוט
 מס' 9381

1988