

תוכנית

9/9/94

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תוכנית מפורטת מס' 36/111/02/3

שינוי לתוכנית מפורטת 23/111/03/3

דובע י"א

המתכנן: אדריכל וולטר שיינקמן
רח' הראשונים 9 - אשדוד טל' 565993-08

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 36/111/02/3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/8/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 36/111/02/3

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4266

מיום 9/9/94

מבוא

עקרונות תכנון

המסגרת התכנונית המוצעת נשענת על מספר עקרונות אשר מתייחסים הן לתוכנית עצמה והן לסביבתה ומטרתם שיפור איכויות התוכנית בנקודות העיקריות המוצגות להלן:

- א) שיפור תכנית הקרקע ע"י הדחבת שטחי הפיתוח בין הבניינים.
- ב) יצירת מרחק סביר בין הבניינים עצמם, ובינם לבין אלה המצויים במגרשים הסמוכים.
- ג) שיפור פני הרחוב ופתיחת המבט אל הים, ע"י הפרדה פיזית בין הבניינים והפחותת מספרות לשוניים.
- ד) הפרדה פיזית תאפשר 3 כווני אורך בכל הדירות.
- ה) הפניית כל הדירות לכוון הים.

.../.

- 1 שם התוכנית ותכולתה:
תוכנית זו תקרא בשם תוכנית מפורשת
מס' 36/111/03/3, שינוי לתוכנית מפורשת
מס' 23/111/03/3.
- 2 מסמכי התוכנית: 4 דפי הודעות בכתב (להלן הודעות התוכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית (להלן: התשריט).
- 3 מקום התוכנית: מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
ישוב: אשדוד
גוש: 2194
חלקה: 13
(להלן המגרש)
- 4 ציונים בתשריט: כמוסמר בתשריט ומתואר במקרא.
- 5 שטח התוכנית: כ- 6000 מ"ר
- 6 יזם התוכנית: אורן הסלע בניה והשקעות בע"מ - ש. צרפתי בע"מ
רח' רוגוזין 21 - אשדוד טל' 08-544572
- 7 בעל הקרקע: אורן הסלע - בניה והשקעות בע"מ.
- 8 המתכנן: אדריכל וולטר שיינקמן
רח' הראשונים 9 - אשדוד 08-565993
- 9 מטרת התוכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים מיוחד ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

.../.

10. טבלת זכויות בניה: במגרש תחולנה הודאות הבניה כמפורט להלן:

קו בנין צודי	קו בנין קדמי	מרחק בין בנינים	סה"כ % בניה	% בקומה	סה"כ יח"ד במגרש	מט' יח"ד	גובה בנין	מס' בנינים	יעוד	
1/3 מגו בה י"ו	כמסו מו בתשר- י"ט	0	150%	25%	72	24	6 ק' * ע"ע	3	מגורים מיוחד א'	מצב קיים
1/3 מגו בה י"ו או כמסו מו בתשר י"ט	כמסו מו בתשר- י"ט	י"ט	סה"כ עקרי 150% בינוי	שטח עקרי בקומה 17%	72	36	9 ק' * ע"ע	2	מגורים מיוחד	מצב מוצע
			סה"כ שטחי שרונ	שטח שורות מתחת למפלס הכניסה: 0 ייפוח שורות מעל מפלס הכנסה 150 מ"ר לכל קומה בבנין						

*

1. ניתן יהיה לבנות קומת ביניים בהתאם לשימושי והתקע, לשימושי חכלול שורות לדיירים, ומלבד שלא תעלה על 60% משיעור הקומה שמעליה.

2. ניתן יהיה לבנות חזר עלית גג, מתוך הדירות שבקומה 9 משיעור של 20 מ"ר (מתוך אחוזי הבניה) בתנאי שלא יבלטו מגדעין הבניין.

** כולל שטחי שורות מותרים והקומת התקע ובקומת ביניים לשירותיות, ומלבד שלא יעלו על 60% משיעור הקומה שמעליה.

11. היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו ע"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית
12. חניה: פתרון החניה יהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר אשדוד.
13. התיחסות לתוכניות אחרות: על תוכנית זו יחולו כל ההוראות החלות על תוכנית מס' 23/111/03/3 למעט ההוראות שנהבעו לעיל. במקרה של סתירה בין התוכניות תכדענה הוראות תוכנית זו.
14. שלבי ביצוע: התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימת היוזם: _____
חתימת בעלי הקרקע: _____
חתימת המתכנן: _____
וולטר שנינקמן
אדריכל
מס' רשיון 36832
תאריך: 30.8.94

חתימת ועדה מקומית: _____

.../..