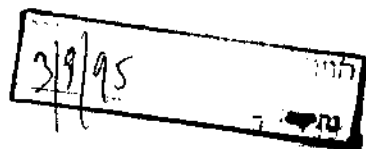


2-5-AUG-1995

מ ב ר א

עקרונות ותכנים



היום מעוניין להקים מבנה בעורף הנמל - מגרש 34 (א'148)-אשרוד המיועד כעיקרון למשרדים ולתעשייה עתירת ידע.

מטרת שינוי תכנית מפורטת 27/114/03/3 היא להגדיר זכויות בנייה שיכללו שטחי שירות מרווחים יותר (המחאימית לתעשייה עתירת ידע) והוספת קומה.

הגדרות אלה חיוניות ע"מ לאפשר הקמת פרויקט שימשוך בעלי עסקים בתחום ותחרום להיתפתחות האזור, וליצירת מקורות מעסוקה חדשים בעיר.

אנו רואים בזאת המשך למדיניות הועדה המקומית שאישרה תכנית זהה במגרש הסמוך.

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 40/14/03/3	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 10/8/95 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 40/14/03/3	
הועדה ב לקוט הרישום י"ר.	
מיום	

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 40/114/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 27/114/03/3

מרחב תכנון מקומי אשדוד
תכנית מפורטת מס' 40/114/03/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 27/114/03/3

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 40/114/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 27/114/03/3

דולטר שיינקמן
אדריכל
מס' תש"ן 36832

2. המקום : מחוז - הדרום
נפה - אשקלון
מקום - אשדוד
גוש - 466, 2058
חלקות - 148,148 א' , 148 ג'

3. מסמכי התכנית : תכנית זו תכלול 4 דפי הוראות ותשריט ערוך בקנה מידה 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. שטח התכנית : 5033 מ"ר

5. יום התכנית : מרקו אשכנזי - שדר תחזוקה ובריטחון בע"מ

6. בעלי הקרקע : מרקו אשכנזי - שדר תחזוקה ובריטחון בע"מ ואחרים.

7. המתכנן : דולטר שיינקמן - אדריכל - רח' הראשונים 9 אשדוד, טל' 08-565993.

8. מטרת התכנית : הקמת אזור משולב :תעשייה ומסחר ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות מגבלות ובניה

9. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. יוחס לתכנית אחרות : כל הוראות תכנית מפורטת 27/114/03/3 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.

דולטר שיינקמן
אדריכל
מס' תש"ן 36832

11. תכליות והוראות בניה : ראה טבלה מצ"ב בדף 3.

רשימת תכליות לתעשייה ומסחר

מבנים לתעשייה עתידת ידע או למחקר ופתוח תעשייתי כגון : אלקטרוניקה, תקשורת מחשבים, דפוס אלקטרוני, ביוטכנולוגיה. אלקטרומכניקה, תרופות מכוני מחקר, מעבדות, משרדי ניהול הקשורים למפעל ותכליות נוספות הקשורות לתעשיות עתידות ידע ובאישור הועדה המקומית.

מחסני מסחר וסיטונאות, תצוגת רהיטים מכוניות, עץ, בלי בית וכו', משרדים לבעלי מקצועות חפשיים, עמילות מכס, מתווכים וכו'.

מצב מוצע										מצב קיים				
הערות כלליות	קוי בנין		גובה הבנין	אחוזי בניה מותרים			תכליות	מיקום	שטח המוגדש	גובה הבנין	אחוזי בניה המותרים	תכליות	שטח המוגדש	
	קו צדדי ואחורי	קו		מעל	מחשפת העיקרי	שטח שירות								שטח עיקרי
1- תותר קובנונה בשטח כולל של 350 מ"ר בחזיתות המבנה שלא תוכלל ב-% בניה המותרים. 2- ניתן יהיה לשלב יעודים שונים במקומות שונים בתנאי שסה"כ השטח לא יעבור על הסותר בתכנית מפורטת זו.		ע"י המסומן בתשריט	לא כולל מתקנים טכניים	כ-20 מ"ר	40%	מרתף חניה ואחסנה	2 קומות מת"ף 1*	2583 דונם	14.00 מ"ר	4 x 40% קומות סה"כ 160% מעל הקרקע	תעשיה	2583 דונם		
					32%	תצוגה ואו תכליות לפי ת.מכורטת 27/114/03/3	קומת קרקע	2583 דונם						
					35%-א 35%-ב	תעשיה עתירת ידע	2 קומות א - ב							
					32%-ג 26%-ד	משרדים	2 קומות T-ג							
					40%	אחוזי בניה	סה"כ							

*1 חניה תתקרקעית עד גבולות המגרש ו-2 קומות (גובה 280 מ"ר כא), או לפי קומה אחד של 400 מ"ר גובה המאפשרת התקנת חניה מתרוממת לרכב פרטי (ליפט/ינג) -

13. היתרי בניה:

- היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית בינוי וחניה מתאגדות במוסד המקומית אשדוד.
- היתרי בניה לאזור תעשייה יותנו לאזור השלמות תכנית מפורטת לפתרון בירב ואשורן ע"י נציגי משרדי הגרמנות ואיכות הסביבה. התכנית תכלולנה שלבי ביצוע מיוחדים כי פתרון הבירב יבוצע בד בבד עם ביצוע חבולות הפיתוח והבניה.
- תכנית הניקיון ומנואס אט איגור חדים אשדוד.

14. חניה:

- החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה תכנית חנוית אשדוד.

15. שלבי ביצוע:

- ביצוע התכנית תוך 5 שנים.

16. חתימה:

ש.ד.ר. מחזקה שירותים : בעל הקרקע
ובטחון (1988) בע"מ

ש.ד.ר. מחזקה שירותים : יזם התכנית
ובטחון (1988) בע"מ

ד"ר יעקב : המסתכן
אדריכל
חסי ושיון 36832

הועדה המקומית

22.2.95
24.7.95

תאריך

הרשית אשדוד
הועדה המקומית (מועצה-מליאה)
חתימת יזם התכנית : 17
מיומל 28/9/95 לאשר את הבקשה
שיון א. 27/11/95
חוכניר ו. תיקרא : 27/11/95
חתימה : 28/9/95
יו"ר ועדת בנין ערים

אשרה
הועדה המקומית

17