



מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 35/104/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 12\104\03\3

רובע ד' אשדוד

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 35/104/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 12\104\03\3 (להלן התכנית) רובע ד' אשדוד .

2. מקום:

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מקום: אשדוד רובע ד'

גוש: 2076

3. שטח התוכנית: 7100 מ"ר

4. יזום התוכנית : דיירי הבתים

5. בעלי הקרקע : דיירי בתים כנ"ל

6. המתכנן : אחוון רפי - מהנדס

7. מטרת התכנית:

הגדלת אחוון בניה , תכנון תוספת חדרים על הגג

.../.

8. יחס התכנית לתכניות הקודמות:

התוכנית כפופה לתכנית מס' 12/104/03/3 למעט השינויים שהוכנסו לתכנית זו.

9. מסמכי התכנית

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט בקנ"מ 1:625 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, נספח בינוי שבתשריט לא מחייב.

ה ו ר א ו ת ב נ י ה

- א. חדרים על הגג על 25 מ"ר לכל דירה בקומת גג + מדרגות פנימיות ע"פ תכנית בינוי מנחה.
- ב. זכויות בניה, ראה טבלה מצורפת.
- ג. הנחיות מפורטות ע"פ כל האמור בתכנית מפורשת מס' 12/104/03/3.
- ד. גובה החדר (בין רצפתו ותחתית תקרתו) לא יעלה על 2.50 מ' ושטחו לא יעלה 25 מ"ר (כולל שטח המדרגות).
- ה. ינתן פיתרון לכל קולטי השמש על גבי הגג החדרים על פי נספח בינוי ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- ו. החדרים יהיו צמודים ויהיו מבנה אחיד על הגג.
- ז. מעקה גג יהיה בגובה 1.10 אחידה לכל הבתים על פי נספח בינוי ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- ח. החדרים ומעקה הגג יצופו בטייח אקרילי חלק ולבן.

.../.

טבלת זכויות בניה

מצב קיים

קור בניה קד' צד אחורי			אחוזי בניה מקסימלים	אחוזי בניה מקסימלי	מס יח' דיוור לכל בנין	מס' קומות מקסימלי	שטח מגרש מינימלי מ"ר
6	3	ראה בתש ריט	75%	37.5%	4	2 קומות	750

מצב מוצע

עיקריים		שטחים		מס' קומות מקסימלי	שטח מגרש מינימלי מ"ר
סה"כ בניה בבנין	סה"כ תוספת חדר גג	אחוז בניה בקומה			
50+75% מ"ר	50 מ"ר	37.5%		2 קומות+2 חדרים על הגג	750

שטחי שירות

מקלט	חדר מדרגות	חדר גז	סה"כ שטח שירות
20 מ"ר	16 מ"ר	12 מ"ר	48 מ"ר

קור בבנין

קדמי	צדדי	אחורי
ראה בתשריט	3	6

10. תאריך ושלבי ביצוע

תוך שנתיים מיום קבלת היתר בניה כחוק .

חתימת

היומים

.....-2
-4
-6
-8
-10
-12
-14

.....-1
-3
-5
-7
-9
-11
-13

בעלי הקרקע

.....-2
-4
-6
-8
-10
-12
-14

.....-1
-3
-5
-7
-9
-11
-13

המתכנן

תאריך

אחיון רם
 מחלקת בנין
 מס' רשיון 3463

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-מליאה)
 לתיכנון ובניה החליטה בשיבה מס' 165
 מיום 25/5/81 לאשר את הבקשה:
 ש"ן אג"י - 3/3/104/12
 תוכנית זו תיקרא 3/3/104/35
 חתימה: 24/4/83
 יו"ר ועדת . . .

משרד הפנים מחוז הדרום
הק. תמנן המנהל הכללי-1965

35/04/03/3
הפקדה חכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 8/2/92 להפקד את התכנית.

ה"ח הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז דרום
הק. תמנן המנהל הכללי-1965

35/04/03/3
הפקדה חכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 14/4/93 להפקד את התכנית.

ה"ח הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 35/04/03/3
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4117
מיום 2/6/93

35/04/03/3
הפקדה חכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 2/1/93 להפקד את התכנית.