

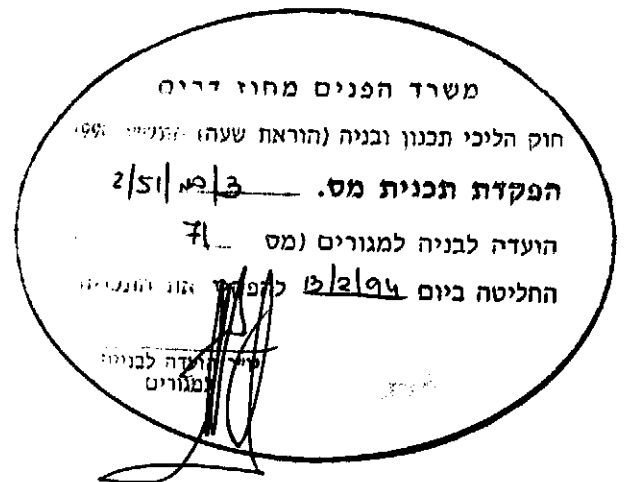
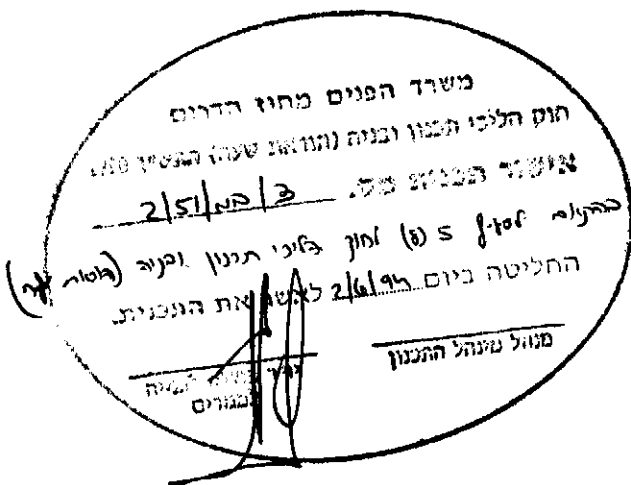


מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מס' 3/במ/2/51

שינוי לתכנית מס' 3/במ/1/51

רובע ה'-אשדוד



תכנית מס' 3/במ/2/51 - מהות השינויים בתכנית:

תכנית זו באה לקבוע שינויים במספר יחידות הדיור בין המתחמים שבתחום התכנית המאושרת מס' 3/במ/1/51.

עיקר השינוי הוא גריעת 14 יחידות דיור מאזור מגורים מיוחד (מגרשים 7, 8) והעברתם לאזור מגורים ג' (מגרשים 10-16)

כך שבכל מגרש תותרנה בניית 8 יחידות דיור ב-4 קומות במקום 6 יחידות דיור ב-3 קומות + קוטג' ובמסגרת

התכנונית המאושרת (קוי בנין, גובה מבנה ואחוזי בניה).

כמוכן מבטלת התכנית החדשה זכויות לבנית מרתפים במגרשים הנייל.

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תשריט לתכנית מס' 3/במ/2/51
שינוי לתכנית מס' 3/במ/1/51

רובע ה'-אשדוד

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' 3/במ/2/51 [להלן "התכנית"] שינוי לתכנית מס' 3/במ/1/51 [להלן "התכנית הראשית"] ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
2. **המקום**
מחוז: הדרום:
נפה: אשקלון:
מקום: אשדוד:
גוש: 2071:
חלקות: 50,71,78,97:
מגרשים: 16-10,8,7.
3. **מסמכי התכנית** א. תקנון
ב. תשריט
4. **שטח התכנית** 41,475 דונם.
5. **בעל הקרקע** גזית ושחם חברה לבנין בע"מ ואחרים.
6. **יוזם התכנית** גזית ושחם חברה לבנין בע"מ.
7. **המתכנן** לוטן אדריכלים-י. לוטן ר. לוטן.
8. **מטרת התכנית** א. שינויים בחלוקת היחידות בין איזורי המגורים כך ששתאפשר העברת עד 14 יח"ד ממגרשים 8,7 למגרשים 16-10 וזאת ללא שינוי בשטחי הבניה הכוללים או במספר היחידות הכולל של התכנית - 378 יח"ד.
9. **יחס לתכניות אחרות**
על התכנית חלים השימושים, התקנות וההוראות של תכנית מפורטת מס' 3/במ/1/51 פרט לאותם עניינים שנקבעו אחרת בתכנית זו, במידה ותחול סתירה בין הוראות התכנית הראשית לתכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.
10. **איזור מגורים ג' 10.1** במגרשים 16-10 תותר הקמת בתי מגורים מדורגים צמודי קרקע.
10.2 גובה הבנין- עד 4 קומות.
10.3 מספר יחידות הדיור במגרש-לא יעלה על 8 יח"ד.
10.4 זכויות בניה וקוי בנין -בהתאם להוראות התכנית הראשית.
10.5 למרות האמור בתכנית הראשית לא תבנה קומת המרתף.
11. **איזור מגורים מיוחד**
11.1 על מגרשים 6-1 יחולו הוראות התכנית הראשית.
11.2 במגרשים 8,7 תותר הקמת בניינים בגובה שלא יעלה על 12 ק' ע"ג קומת עמודים גבוהה.
10.3 מספר יחידות הדיור במגרשים 8,7- לא יעלה על 110 יח"ד.
11.4 זכויות בניה וקוי בנין -בהתאם להוראות התכנית הראשית.
11.5 למרות האמור בתכנית הראשית לא תבנה קומת המרתף.
12. **תוקף התכנית**
יציקת יסודות עבור 20% מהמבנים המתוכננים בתכנית ייחשב כתחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שלוש שנים מיום אישורה, יפקע תוקפה של התכנית כולה או חלקה.

9. כוח איזורים והוראות בניה:

מגרש	יעוד	מס. יחיד מאושר	מס. יחיד מבוקש	שטח לבניה במ"ד	מס' קומות	לחצית	קני בנן	לצד
1	מגורים מיוחד	32	32	3900	9 ע"ע (קומות ח' - ט' - דופלקס)		במסומן בחשורים	
2	מגורים מיוחד	32	32	3900	9 ע"ע (קומות ח' - ט' - דופלקס)			
3	מגורים מיוחד	42	42	4600	7 ע"ע + יציאות לג			
4	מגורים מיוחד	32	32	3900	9 ע"ע (קומות ח' - ט' - דופלקס)			
5	מגורים מיוחד	32	32	3900	9 ע"ע (קומות ח' - ט' - דופלקס)			
6	מגורים מיוחד	42	42	4600	7 ע"ע + יציאות לג			
7	מגורים מיוחד	עד 62	עד 62	6760	12			
8	מגורים מיוחד	עד 62	110	6760	ע"ע גבוהה			
9	איזור משגל			2250	2 ע"ג מרחף לחניה ואחסנה			ניתן
10	מגורים ג'	עד 6	עד 8	950	4			לבנות
11	מגורים ג'	עד 6	עד 8	950	4			בקר
12	מגורים ג'	עד 6	עד 8	950	4			משותף
13	מגורים ג'	עד 6	עד 8	950	4			
14	מגורים ג'	עד 6	עד 8	950	4			
15	מגורים ג'	עד 6	עד 8	950	4			
16	מגורים ג'	עד 6	עד 8	950	4			
17	שטח למבני ציבור			3X30%	3 ומרחף	עפ"י הקיים/לבניה חדשה 5.0		
	סה"כ	378	378	47220				

חתימות:

גזית ושחם
חברה לבנין בע"מ

חתימת היים:

גזית ושחם
חברה לבנין בע"מ

חתימת בעלי הקרקע:

לוטן אדרלנד

עקובא ארית 85 ס"מ
טל: 5442115

חתימת המתכנן:

תאריך : 17/2/46

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-מליאה)
לחיתוכן וכניה החליטה בשיבה מס' 225...
מיום 3/8/93 לאשר את הבקשות
שנן: 1/51/3 א/3
חובניר זו חיקדא 3/51/3
תאריך 1.8.93
חתימה: יו"ר ועדת בנין ערים

אדריכל בנין מגדל
מנהל אנף
תכנון רשוי ופקוח
עיריית אשדוד