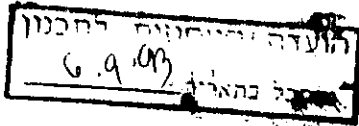


מחוז הדרום



מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס 34/103/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס 20/103/03/3

תכנית "מפורטת מס' 34/103/03/3 שנוי לתכנית מס' 20/103/03/3"

שם התכנית :

תכנית זו כוללת: א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).

מסמכי התכנית:

ב. תשריט בקני"מ 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ג. 2 תשריטים, נספח הבנוי הינו מנחה בלבד.

הדרום	מחוז:	2. המקום:
אשקלון	נפה:	
אשדוד רובע ג' בחלקו	מקום:	
2464, 2463	גושים:	
(1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13), (10, 12, 16, 17, 18, 19, 30, 31, 32, 33,	חלקות:	
34, 35, 38, 39, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 61, 62, 67, 71, 72, 73,		
75, 76, 78, 79, 81, 83, 84, 86, 88).		

השטח הכלול בתכנית כ-92,200 ממ"ר

3. שטח התכנית:

משרד הבינוי והשיכון.

4. היוזמים:

ק. בי. ע. קבוצת בוני ערים בע"מ - מנהל מקרקעי ישראל

5. בעלי הקרקע:

גבי טטרו - דן וינטראוב - אדריכלים ובוני ערים, זיבוטינסקי 8 נתניה 053-333208

6. המתכננים:

הגדלת שטח בניה (אחוזי בניה) כולל חדרי גג לדירות עליונות באזור מגורים ג' (מיוחד), ע"י

7. מטרת התכנית:

תכנון תוספות בניה ושינויים בקווי בנין, ללא שינויים במס' יחיד.

8. יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית מאושרת מס' 20/103/03/3 נשארות בתוקף מלבד השינויים המופיעים בתכנית זו.

9. ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. הוראות כלליות: א. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית הגשה לכל בנין ובנין שתאושר ע"י הועדה המקומית.

למתן היתרי בניה

ב. לאורך רח' הפלמ"ח ינתן היתר בניה בתנאי של בניה לכל מעטפת הבנין בו זמנית.

ג. בניי כוכב, מגרשים 50, 48 / 2464 : 2463/1 הבניה תהיה בעמודה שלימה ולכל אורך הצלע.

ד. בשאר הבנינים, הבניה תעשה בעמודות שלמות.

ה. חדרי גג ירוכזו סביב פיר המדרגות הראשי כך שתוצרנה מרפסות גג ב- 2 צדדים לפחות עם מרווח מנימלי של 2.0 מ' בין החדרים למעקה החיצוני. הגישה היחידה לחדרי הגג תהיה מתוך הדירה שמתחת לחדרי הגג.

11. חשוב שטחים: עפ"י תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

12. הוראות עיצוב ארכיטקטוני :

(א) גדרות : גדרות בחזית הבנין יהיו בחומר ובגובה הדומים לגדרות הקיימות.

(ב) אנטנות : בכל בנין תוקם אנטנה מרכזית אחת משותפת.

(ג) מערכת סולארית : מערכות סולאריות ירוכזו על גג ההרחבות, דודים על הגג יוסתרו בהתאם להנחיות אדריכל העיר.

(ד) גגות : תוספות הבניה על הגג תהיינה בעלות גג שטוח.

הערות	סה"כ שטחי בניה במ"ר	שטחי שרות		שמוש עיקרי		קוי בניה	מסי קומות מכסי	שטח בדונם	חלקה/ גוש	יעוד המגרש
		שטח יעוד	שטח במ"ר	שטח יעוד	שטח במ"ר					
תותר בנית מרפסות פתוחות המקורות עד 50% משטחן.	3290	מ. מוגן	120	מגורים	2700	בהתאם	4 ק.	1.385	2463/8	מגורים ג' מיוחד
		ח. מדרגות	120		350 +	למצוין בתשריט				
	6470	מ. מוגן	200	מגורים	5400	"	"	2.744	2463/9	
		ח. מדרגות	220		650 +					
	1150	מ. מוגן	120	מגורים	760	"	"	0.381	2464/62	✓
		ח. מדרגות	80		190 +					
	4660	מ. מוגן	180	"	3800	"	"	1.911	2464/78	✓
		ח. מדרגות	180		500 +					
	5860	מ. מוגן	180	"	4000	"	"	2.039	2464/71	✓
		ח. מדרגות	180		500 +					
	2720	מ. מוגן	120	"	2200	"	"	1.131	2464/18	✓
		ח. מדרגות	120		280 +					
	4020	מ. מוגן	160	"	3300	"	"	1.645	2464/56	✓
		ח. מדרגות	160		400 +					
	3870	מ. מוגן	150	"	3200	"	"	1.561	2464/19	✓
		ח. מדרגות	140		380 +					
	4390	מ. מוגן	180	"	3600	"	"	1.836	2464/59	✓
		ח. מדרגות	160		450 +					
	4390	מ. מוגן	180	"	3600	"	"	1.822	2464/61	✓
		ח. מדרגות	160		450 +					
								0.074	2464/16	
	5120	מ. מוגן	220	"	4200	"	"	2.127	2464/52	✓
		ח. מדרגות	200		500 +					
								0.336	2464/49	✓
								0.331	2464/51	✓
	5120	מ. מוגן	220	"	4200	"	"	2.178	2464/10	✓
		ח. מדרגות	200		500 +					
	1920	מ. מוגן	120	"	1300	"	"	1.567	2464/12	✓
		ח. מדרגות	120		380 +					
	2770	מ. מוגן	160	"	2200	"	"	1.162	2464/88	✓
		ח. מדרגות	140		270 +					
	8130	מ. מוגן	260	"	6800	"	"	3.441	2464/79	✓
		ח. מדרגות	220		850 +					

4860

הערות	סה"כ שטחי בניה במ"ר	שטחי שרות		שמוש עיקרי		קוי בניה	מס' קומות מכסי	שטח בדונם	חלקה/ גוש	מגורים ג' מיוחד
		שטח יעוד	שטח במ"ר	שטח יעוד	שטח במ"ר					
	3370	מ. מוגן	120	מגורים	2800	בהתאם	4 ק.	1396	2464/73	✓
		ח. מדרגות	100		350 +	למצוין	+ עליות גג			
						בתשריט				
	3370	מ. מוגן	120	מגורים	2800	"	"	1422	2464/75	✓
		ח. מדרגות	100		350 +					
	3370	מ. מוגן	120	מגורים	2800	"	"	1346	2464/86	✓
		ח. מדרגות	100		350 +					
	5450	מ. מוגן	160	מגורים	4600	"	"	2.315	2464/31	✓
		ח. מדרגות	140		550 +					
								0.613	2464/32	✓
								0.100	2464/33	✓

חתימה :

זום התכנית :

גבי טרו
אדריכל ובונה ערים
מס' רישון 22254
עורכי התכנית :

דן וינטראוב
מדינת ישראל - רמת השרון
מס' רישון 3531

בעלי הקרקע :

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-פליאה)
לתיכנון ובניה החליטה בישיבה מס' 173
מיום 29/8/82 לאשר את הבקשה:
20/03/03/3
חוכנית זו תיקרא 34/03/03/3
תאריך 29/8/83 חתימה
יו"ר ועדת בנין ערים

אדרי בני מגדמן
מנהל מח' תכנון עיר
עיריית אשדוד

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 3/10/24/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 בזום 16/8/93 לאשר את התכנית.
 שגביל נתמן
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
 הפקדה ובניה מס. 3/10/24/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 בזום 16/8/93
 שגביל נתמן

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3/10/24/א
 פרטמה בליקוס הפרסומים מס. 4103
 18/4/93
 מיום

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3/10/24/א
 פרטמה בליקוס הפרסומים מס. 4103
 18/4/93
 מיום