

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל במס' 14.2/82

בנין אר"ם
11-11-1982
נתקבל

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 14/106/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' ד' 381/ה'.

רובע ה'.

מס' תכנון מקומי 382
מס' 14/106/03/3
מס' 108
7/3/82
החליטה לתת תוקף
לתיכנית לעיל.

סגן מנהל לנהלן יו"ר הועדה המחוזית

מס' תכנון מקומי 31301
מס' 14/106/03/3
מס' 285
28/3/82
החליטה לתת תוקף
לתיכנית לעיל.

סגן מנהל לנהלן יו"ר הועדה המחוזית

14/106/03/3

מס' תכנון מקומי 14/106/03/3
מס' 285
28/3/82
מס' 632

מרחב תכנון מקומי - אשדוד.
תכנית מפורטת מס' 14/106/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' ד/381/ה'.
רובע ה'

1. שם התכנית : תכנית זו הקרא תכנית מפורטת מס' 14/106/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' ד'/381/ה' - רובע ה'.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את חגרש 11 בחלק מגושים 2068, 2071.
3. שטח התכנית : שטח הכולל בתכנית 12.140 דונם.
4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.
5. יזום התכנית : אורן מבנים-
6. בעל הקרקע : רסקו בע"מ.
7. המתכנן : י. פרלשטיין ושותף-ארכיטקטים ובוגי ערים.
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לחלק את השטח המפורט בסעיף 2, עפ"י תכנית מפורטת ד/381/ה' ע"י:
(א) קביעת חלוקה למגרשים כמפורט בתשריט.
(ב) קביעת אופן הבינוי וקוי הבנין.
(ג) קביעת דרך גישה פרטית, הכל בהתאם למפורט בתשריט המצורף.
9. תקנות בניה : (א) גובה הבנין: שתי קומות, כאשר גובה מקסימלי של קצה הגג מאבן השפה יהיה 9.20 מ', מדוד ממרכז חזית המגרש בו נמצאת הכניסה לבית.
(ב) הגגות: רעפים בלבד.
(ג) גדרות: בין המגרשים יש לבנות גדרות בגובה של 1 מ' מאבן מאבן השפה מבניה קשה עם גמר טיח או בניה נקיה, הכל לפי גמר הבנין.
(ד) דודי שמש: מיכל המים של דוד השמש יותקן בתוך חלל הגג.
(ה) פתוח: תכנית פתוח מפורטת תוגש על כל בקשה להיתר.
(ו) אחוזי הבניה:
(1) זכויות הבניה המותרים לכל מגרש יחושבו, בהתאם לטבלת רשימת המגרשים שבתשריט, הכולל את שטח המגרש נטו, בצרוף שטח יחסי של הדרך הפרטית ושבילים להולכי רגל.
(2) אחוזי הבניה לא יעלו על 30% בקומה, כאשר סה"כ האחודיט המותרים ב-2 קומות יהיו 50% בתוספת של 25% משטח הבניה למרפסות, דהיינו: 62.5% סה"כ בניה.

- (3) בתוך חלל הגג תותר הקמת חדר בשטח של 12 מ"ר ליחידה בנוסף לאחוזי הבניה.
- (4) בתחום קוי המבנה תותר הקמת מבני עזר, חניה מקורה, מחסן וחדר הסקה בשטח של 25 מ"ר ליחידה בנוסף לאחוזי הבניה
- (5) חניה: בתוך שטח המגרש תותר חניה מקורה בתחום קוי המבנה.
- (6) קוי בנין: לחזית: כפי שמסומן בתשריט המצורף.
לצדדים: 3.0 מטר.
לאחור: 5.0 מטר.
- (7) הארקה מקומית: לכל יחידה תותקן הארקה מקומית שלא באמצעות צנרת במים.

10. צפיפות : כל מגרש יחולק לשתי חלקות משנה, שמותר יהיה לבנות על כל אחת מהן יחידת דיור אחת עם קיר משותף.
11. דרך גישה פרטית ושביל להולכי רגל : השטחים המסומנים בתשריט כדרכי הגישה הפרטיים ושבילים להולכי רגל ישמשו כדרכי גישה למגרשים. עבודות הפתוח והסלילה בדרכים הנ"ל יבוצעו ע"י היוזמים. העבודה תבוצע בהתאם לסטנדרטים המאושרים בעיריה. עיריית אשדוד תהיה רשאית להניח ולטפק שירותים עירוניים לבנינים הגובלים עם דרכי הגישה הפרטיות.
12. תקנות כלליות לבריאות הצבור : נקודת ביוב, אספקת מים ובריאות- הכל כפי שנקבע בתכנית הראשית.
13. יחס התכנית לתכנית הראשית : על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מפורטת מס' ד' / 381/ה' (להלן התכנית הראשית) פרט לעניינים, שנקבעו בתכנית זו אחרת. במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית זו לבין התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.
14. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת בעלי הקרקע :

אורן מננים ליהוד
והשקעות בע"מ

חתימת הירזם

יצחק פרלשטין ושות'
ארכיטקטום (בוני ערים
ת"א אחד העם 40 טל) 244303

חתימת המתכנן

26/10/82 :

תאריך התכנית
