

30.1.84

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
1810
05-12-000
בית עיריית אשדוד

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
נוחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 310/כ
תכנית מס' 15/106/03/3
הועדה המחוזית/בשמה נפת
בישיבתה מס' 297
מיום 16/5/83 מהליטה להעקיר את
החוקנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
תכנית מס' 15/106/03/3 פורסמה להסדרה בילקוט
הפרסומים מס' 3001 מיום 15/02/83 עמוד 861

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 310/כ
תכנית מס' 15/106/03/3
הועדה המחוזית/בשמה נפת
בישיבתה מס' 117
מיום 18/3/84 מהליטה להתחוקף
לחוקנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
תכנית מס' 15/106/03/3 פורסמה לטובן הולקוט
הפרסומים מס' 3001 מיום 15/02/83 עמוד 861

מרחב תכנון מקומי - א ש ד ו ד

תכנית מפורטת מס' 15/106/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 381/ה'

רובע ה' - א ש ד ו ד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
הועדה המקומית משנה-מחוזית
בישיבתה מס' 50 מיום 29/10/82
אשרה את התקנה ל 110/כ
מס' 50 מיום 15/106/03/3
לפי תכנית זו מס' 310/כ
יו"ר הועדה

30.1.84

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
דא"ר 1
05-42-1003
בניין 2

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 3001
הכנית מס' 15/106/03/3
הועדה המקומית/מס' 297
בישיבתה מס' 16/5/83
מיום החליטה להפקיד את
התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המקומית
הכנית מס' 15/106/03/3
הפרסומים מס' 3001 מיום 15/12/83
861

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי 3001
הכנית מס' 15/106/03/3
הועדה המקומית/מס' 117
בישיבתה מס' 18/3/84
מיום החליטה לתת תוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המקומית

הכנית מס' 15/106/03/3 פורסמה לפרסום בלוקוס
הפרסומים מס' מיום 15/12/83

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

הכנית מפורטת מס' 15/106/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 381/ה'

רובע ה' - אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
הועדה המקומית/מס' 117
בישיבתה מס' 50 מיום 29/12/82
אשרה את התקנה ל...
מס' 50 ש"נ מאת ד"ר י' נ' י'
לפי תכנית זו מס' 15/106/03/3
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 15/106/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 381/ה'

רובע ה' אשדוד

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' 15/106/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 381/ה' רובע ה' (להלן התכנית), וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוגבל בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. המקום : מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: אשדוד
גוש: 2071
חלקות: 50, 71, 78, 97
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית : 41.475 דונם.
5. יזום התכנית : אורן מבנים.
6. בעל הקרקע : חברת רסקו.
7. המתכנן : י. פרלשטיין ושו"ת-ארכיטקטים ובוני ערים
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לאחד ולחלק מחדש את השטח, המפורט בטעיף 2 ע"י שינויים באופן הבינוי ו לקבעם בהתאם למופיע בתשריט. לקבוע את גובה הבנינים ואת מס' הדירות בבנין, לקבוע חזית מסחרית, שטח צבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, מגרש לבנין צבורי, גן ילדים בקומת הקרקע במגרש מס' 2 שיאוטר עם הבקשה להיתרי בניה, הכל בהתאם לתשריט המצורף.
9. ציונים בתשריט : פרוט הציונים שלהלן בתשריט הוא כרשום בצידם.
- | <u>ציון בתשריט</u>
קו כחול כהה | <u>פרוש הציון</u>
גבול התכנית |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| צהוב | אזור מגורים ג' |
| חום מותחם חום כהה | מגרש לבנין צבורי |
| ירוק | שטח צבורי פתוח |
| ירוק מותחם ירוק | שטח פרטי פתוח |
| קו סגול | חזית מסחרית |
| קווקוו אלכסוני שתי וערב אדום | שטח חניית מכוניות |
| אדום | דרך חדשה |
| חום בהיר | דרך קיימת |

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 15/106/05/3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 381/ה'

רובע ה' אשדוד

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' 15/106/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 381/ה' רובע ה' (להלן התכנית), וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוגבל בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. המקום : מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: אשדוד
גוש: 2071
חלקות: 50, 71, 78, 97
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית : 41.475 דונם.
5. יזום התכנית : אורן מבנים.
6. בעל הקרקע : חברת רסקו.
7. המתכנן : י. פרלשטיין ושו"ת-ארכיטקטים ובוני ערים
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לאחד ולחלק מחדש את השטח, המפורט בסעיף 2 ע"י שינויים באופן הבינוי לקבעם בהתאם למופיע בתשריט. לקבוע את גובה הבנינים ואת מס' הדירות בבנין, לקבוע חזית מסחרית, שטח צבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, מגרש לבנין צבורי, גן ילדים בקומת הקרקע במגרש מס' 2 שיאוטר עם הבקשה להיתרי בניה, הכל בהתאם לתשריט המצורף.
9. ציונים בתשריט : פרוט הציונים שלהלן בתשריט הוא כרשום בצידם.

<u>ציון בתשריט</u> קו כחול כהה	<u>פרוש הציון</u> גבול התכנית
צהוב	אזור מגורים ג'
חום מותחם חום כהה	מגרש לבנין צבורי
ירוק	שטח צבורי פתוח
ירוק מותחם ירוק	שטח פרטי פתוח
קו סגול	חזית מסחרית
קווקוו אלכסוני שתי וערב אדום	שטח חניית מכוניות
אדום	דרך חדשה
חום בהיר	דרך קיימת

מספר ברבע העליון של עגול
מספר ברבע הצדדי של עגול
מספר ברבע התחתון של עגול

מספר הדרך
קו בנין
רוחב הדרך

10. האזורים וחוקי הבניה

מאחור	קו בנין		מספר הקומות	סה"כ אחוזי הבניה הכוללים מרפסות	שטח המגרש	האזור
	חזית	צד				
4	4	4	15-6 קי מעל קומת עמודים וחנויות (בהתאם לטבלת היחידות בתשריט)	187.5% ולא יותר מ- 51.846 מ ² חזית מסחרית 1500 מ"ר	27.651 הכולל אזור מגורים פרטי פתוח	מגורים ג' הכולל אזור מגורים פרטי פתוח
4	4	4	3 קומות	30% בקומה ולא יותר מ-90%	2.800	בנינים ציבוריים

11. יחס התכנית לתכנית מס' 381 ה'

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' 381 ה' (להלן התכנית הראשית) פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת. באם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו והתכנית הראשית, יכריעו הוראות תוכנית זו.

12. תכנית פתוח

הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה, אלא אם תוגש תחילה לאישורה תכנית פתוח לבנינים, הכוללת את גובהי המפלסים, קירות מגן, שבזלי גישה, סדורי נקוז וסדורי חניית מכוניות. בתכנית הפתוח הב"ל ישולבו השטח הציבורי הפתוח, ושטח הפרטי הפתוח, פתוח השטחים הב"ל יהיו על חשבון היוזמים.

13. שטח פרטי פתוח

השטח הפרטי הפתוח בשטח התכנית ישמש אך ורק למטרות גנון ונוי, וגישה לבנינים לשמושם של דיירי הבנינים.

14. הפקעות לצרכי צבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

15. תקן החניה

תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן החניה של עיריית אשדוד.

מספר ברבע העליון של עגול מספר הדור
 מספר ברבע הצדדי של עגול קו בנין
 מספר ברבע התחתון של עגול רוחב הדור

10. האזורים וחוקי הבניה

האזור	שטח המגרש	סה"כ אחוזי הבניה הכוללים מרפסות	מספר הקומות	קוי בנין	
				חזית	צד מאחור
מגורים ג' הכולל אזור מגורים ופרטי פתוח	27.651	187.5% ולא יותר מ- 51.846 מ ² חזית מסחרית 1500 מ"ר	6-15 ק' מעל קומת עמודים וחנויות (בהתאם לטבלת היחידה השריט)	4	4
בנינים ציבוריים	2.800	30% בקומה ולא יותר מ- 90%	3 קומות		4

11. יחס התכנית לתכנית מס' 381 ה'

על תכנית זו, חלות הוראות תכנית מס' 381 ה' (להלן התכנית הראשית) פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת. באם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו והתכנית הראשית, יכריעו הוראות תוכנית זו.

12. תכנית פתוח

הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה, אלא אם תוגש תחילה לאישורה תכנית פתוח לבנינים, הכוללת את גובהי המפלסים, קירות מגן, שבילי גישה, סדורי נקוז וסדורי חניה מכוניות. בתכנית הפתוח הנ"ל ישולבו השטח הציבורי הפתוח, ושטח הפרטי הפתוח. השטחים הנ"ל יהיו על חשבון היוזמים.

13. שטח פרטי פתוח

השטח הפרטי הפתוח בשטח התכנית ישמש אך ורק למטרות גנון ונוי, וגישה לבנינים לשמושם של דיירי הבנינים.

14. הפקעות לצרכי צבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

15. תקן החניה

תקן החניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן החניה של עיריית אשדוד.

16. התכליות :
- התכליות לאזורים השונים הכלולות בתכנית זו יהיו בהתאם למותר לפי תכנית מתאר אשדוד.
17. חשוב זכויות הבניה :
- באזור המגורים ג' יחושבו זכויות הבניה בהתאם לסה"כ זכויות הבניה המותרים לאזור הנ"ל בתנאי שמספר היחידות לכל בנין יהיה כמפורט בתשריט ושסה"כ שטחי הבניה לא יעלה על המותר.
18. חזית מסחרית :
- בחזית המסחרית כפי שמופיע בתשריט המצורף תותר הקמת חנויות בקומה אחת בשטח 1500 מ"ר. השמושים והתכליות המותרות באישור הועדה המקומית.
19. אופן הבינוי :
- סמון המבנים בתשריט מראה את מגמות הבינוי במגרש. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים שנקבעו בתכנית וישמרו העקרונות לגבי גובה הבנינים.
20. חלוקת היחידות בבנינים :
- מספר יחידות לכל בנין יהיה בהתאם לטבלת היחידות שבתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בחלוקת היחידות בתנאי שסה"כ מס' היחידות לא יעלה על מספר היחידות המאושר.
21. מתקני גז לבישול וקמום ומתקני דודי שמש לחמום מים :
- בשטח התכנית הזאת לא תותר כל בניה והקמת דודי שמש גלויים לעין לחמום מים ומיכלי גז לבשול, וכן לא תותר הקמת כל מערכת צנורות גלויים לעין לצורך הקמת מתקנים כנ"ל : הקמת מתקנים וצנורות כנ"ל תותר במסגרת תכנית אחידה ובתנאי כי לא תהיה גלוית עין ותשתלב במבנים או מבנה מבחינה ארכיטקטונית ותאושר ע"י הועדה המקומית.
22. שפורים כלליים :
- (א) נקוד: ע"י הלחול או באמצעות תעלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות ומהנדס העיר.
- (ב) אספקת מים: ע"י אספקת המים העירונית ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- (ג) ביוב: בהתאם לתכניות ביוב המרכזית העירונית.
- (ד) בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכמו כן לבצע סידורים סביטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ומהנדס העיר ידרשו לבצעם.

16. התכליות : התכליות לאזורים השונים הכלולות בתכנית זו יהיו בהתאם למותר לפי תכנית מתאר אשדוד.
17. חשוב זכויות הבניה : באזור המגורים ג' יחושבו זכויות הבניה בהתאם לסה"כ זכויות הבניה המותרים לאזור הנ"ל בתנאי שמספר היחידות לכל בנין יהיה כמפורט בתשריט ושסה"כ שטחי הבניה לא יעלה על המותר.
18. חזית מסחרית : בחזית המסחרית כפי שמופיע בתשריט המצורף תותר הקמת חנויות בקומה אחת בשטח 1500 מ"ר. השמושים והתכליות המותרות באישור הועדה המקומית.
19. אופן הבינוי : סמון המבנים בתשריט מראה את מגמות הבינוי במגרש. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים שנקבעו בתכנית וישמרו העקרונות לגבי גובה הבנינים.
20. חלוקת היחידות בבנינים : מספר יחידות לכל בנין יהיה בהתאם לטבלת היחידות שבתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בחלוקת היחידות בתנאי שסה"כ מס' היחידות לא יעלה על מספר היחידות המאושר.
21. מתקני גז לבישול וחמום ומתקני דודי שמש לחמום מים : בשטח התכנית הזאת לא תותר כל בניה והקמת דודי שמש גלויים לעין לחמום מים ומיכלי גז לבישול, וכן לא תותר הקמת כל מערכת צנורות גלויים לעין לצורך הקמת מתקנים כנ"ל : הקמת מתקנים וצנורות כנ"ל תותר במסגרת תכנית אחידה ובתנאי כי לא תהיה גלוית עין והשתלב במבנים או מבנה מבחנה ארכיטקטונית ותאושר ע"י הועדה המקומית.
22. שפורים כלליים : (א) נקוד: ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות ומהנדס העיר.
(ב) אספקת מים: ע"י אספקת המים העירונית ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
(ג) בינוב: בהתאם לתכניות בינוב המרכזית העירונית.
(ד) בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכמו כן לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ומהנדס העיר ידרשו לבצעם.

23. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת היוזם : אורי מוכים
פתוח השקעות בע"מ

חתימת בעלי הקרקע : אורי מוכים
פתוח השקעות בע"מ

חתימת המתכנן : יצחק כרלסון ושות'
מדכיסת דמים ובני ערים
ח"א אחד קעמ סדר סל 244303

תאריך התכנית : 18/1/1983

23. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שבועות מיום אישורה כחוק.

אורי מנבים
פתוח והתקנת בע"מ

חתימת היוזם

אורי מנבים
פתוח והתקנת בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

יצחק פרלשטיין ושות'
נדביתים בוני ערים
ח"א אחד העם 300 סל. 244303

חתימת המתכנן

תאריך התכנית : 18/1/1983