

מס' 157 / מאמר

מחבר תכנון מקומי אסדר

חכנית מפורטת מסי אט/ד/531/ג'

חלק מחכנית מפורטת מסי אט/ד/531 א'

רובע ח' - קטע מסי 2 א' .....

בנין ערים  
19-11-1977  
נתקבל

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מסי אש/ד/531/ג'

חלק מתכנית מפורטת מסי אש/ד/531/א'

רובע ח' - קטע מסי 2 א' -----

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מסי אש/ד/531/ג', חלק מתכנית מפורטת מסי אש/ד/531/א', רובע ח' - קטע מסי 2 א' (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בטוח המוגבל בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. המקום: מחוז : הדרום  
נפה : אשקלון  
מקום : אשדוד  
חלק מגושים : 2073, 2074.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. שטח התכנית: 64.200 דונם.

5. יזם התכנית: חברת "אזורים" בע"מ.

6. בעל הקרקע: חברת "אשדוד" בע"מ.

7. המתכנן: י. פרלשטין, ושות' ארכיטקטים ובוני ערים

8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לתכנן את השטח עפ"י תכנית מפורטת אש/ד/531/א' ע"י קביעת אופן הבינוי, חלוקה לאזור מגורים ג', קביעת שטחים לבנינים צבוריים, קביעת שטחים צבוריים פתוחים, קביעת יחידה מסחרית, קביעת שטח דרכים ושטח חניה בצרכים צבוריים, הכל בהתאם למופיע בתשריט המצורף.

9. יחס התכנית לתכנית מפורטת אש/ד/531/א': על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מפורטת אש/ד/531/א' רובע ח' - אשדוד (להלן ראשית התכנית).

18. גודלי דירות המגורים:

חלוקת גודלי הדירות בכל קטע יהיה כדלקמן:  
דירות קטנות ששטחן אינו עולה על 65 מ"ר לא יעברו  
במסגרתן על השעור של 15% מכלל הדירות בקטע המתוכנן.  
כ- 25% מכלל הדירות בקטע שטחם יהיה מעל ל-85 מ"ר  
לכל יח' ברוטו.

19. תכנית פתוח:

הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה לבנייני המגורים  
אלא אם תוגש תחילה לאשורה תכנית פתוח לבנייני הכוללת  
את גובהי המפלסים, קירות המגן, שבילי הגישה, סדורי  
ביקור וסדורי חניית מכוניות.

סיכום יזומה  
1982 - המטה הכללי ויזומה ק"מ  
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.  
יציאת פתח יזומה  
אדריכלים ודגני ערים  
ת"א אחד האם סוג טל. 242303

20. שלבי בצוץ:

חתימת הירוזם:  
חתימת בעל' הקרקע:  
חתימת מחבר התכנית:

חתימת בעל' הקרקע:

חתימת מחבר התכנית:

13. מתקני גז לבשול וחמום ומתקני דודי שמש לחמום מים:

בשטח התכנית הזאת לא תותר כל בניה והקמת דודי שמש גלויים לעין חמום מים ומיכלי גז לבשול. כן לא תותר הקמת כל מערכת צנורות גלויים לעין לצורך הקמת מתקנים אלה. הקמת מתקנים וצנורות כנייל תותר במסגרת תכנית אחידה ובתנאי כי לא תהיה גלויה לעין. תשתלב במבנים או במבנה מבחינה ארכיטקטונית ותאושר ע"י הועדה המחוזית.

14. התכלית:

התכליות לאזורים השונים הכלולים בתכנית זו יהיו בהתאם למותר לפי תכנית מתאר אשדוד.

15. האזורים וחוקי הבניה:

בתכניות המפורטות שתוגשנה לכל קטע תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים, חלוקת הקרקע וחוקי הבניה.

הערות	קווי בניין			גובה הבניין	שטח מינימלי של מגרש	שטח מקסימלי ב-2 בקומה	האזור	
	אחור	צד	חזית					
	8	4	כפי	בחיים 4 קומות מעל קומת עמודים	30%	1,000 ד'	אזור מגורים ג'	
	5	0 או 2	שמסומן בתשריט	קומה אחת	40%	0,400 ד'	יח' מסחרית	
	5	3	המצורף	3 קומות	30%	0.600 ד'	אזור לבנינים צבוריים	
לפי אשור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית למטרות ספורט נושט ושעטועים								שטח צבורי

16. ספורים כלליים:

- א. נקוד - ע"י חלחול או באמצעות העלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות ומהנדס העיר.
- ב. אספקת מים - ע"י אספקת מים העירונית ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ג. ביוג - בהתאם לתכניות הביוג המרכזית העירונית.
- ד. בריאות - מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים ומכו כן לבצע טדורים סניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ומהנדס העיר ידרשו לבצעם.

17. שטחי חניה בדרכים צבוריות:

השטחים המסומנים בתשריט כשטחי חניה בדרכים צבוריות נועדו לשמש את דרישות החניה של בנייני המגורים הגובלים עפ"י תקן החניה. השטחים הנ"ל ירשמו ע"י עיריית אשדוד ולא יכללו בחטוב אחוזי ההפקעה החוקיים.

10. ציונים בתשריט:

פרוש הציון שלהלן בתשריט הוא כרשום בצידום:

<u>פרוש הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכניה	קו כחול
אזור מגורים ג'	צהוב
יחידה מסחרית	אפור מוחחם סגול ומקווקו אלכסוני סגול
אזור בנינים צבוריים	חום מוחחם חום כהה
שטח צבורי פתוח	ירוק
שביל להולכי רגל	ירוק מוחחם אדום
דרך חדשה	אדום
שטח חניה מכוניות בדרכים צבוריות	אדום עם קווקו אלכסוני שתי וערב אדום
שטח חנית מכוניות	קווקו אלכסוני שתי וערב אדום
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של הדרך
קו בנין	מספר כני"ל ברבע הצדדי
רוחב הדרך	מספר כני"ל ברבע התחתון

11. הפקעות לצרכי צבור:

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

12. תקן חניה:

תקן החניה בשטח התכניה יהיה כמפורט להלן: לא תותר כל בניה מבלי להבטיח חניה מכוניות בהתאם לתקן זה. תקן זה הוא תקן מינימום לחניה והועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית תהיה רשאית להתמיר בדרישות לחניה בנינים בעלי אופי מיוחד. תקן זה לא כולל פריקה וטעינה והועדה המקומית רשאית לדרוש מכל מבנה אשר שמושו אינו למגורים סדורים מיוחדים לפריקה וטעינה. בכל מקרה הסכום הכללי הנדרש לצרכי חניה יעשה על בסיס של צורך צרכי חניה לפי שמושים השונים או לפי השמוש המצריך מספר מקומות חניה גדול ביותר, הכל לפי הנסיבות. תקן החניה יהיה:

- א. מגורים על כל יחידת דיור העולה על 90 מ"ר בניה ברוטו - 1.0 מקומות חניה.
- ב. משרדים וכד' על כל 60 מ"ר בניה ברוטו 1.0 מקומות חניה.
- ג. מסחר קמעוני על כל 40 מ"ר בניה ברוטו 1.0 מקומות חניה.
- ד. אולמות קולנוע תיאטרון וכד' בתי קפה מסעדות וכד' מועדונים למבוגרים על כל 10 מ"ר בניה ברוטו 1.0 מקומות חניה.
- ה. בתי מלון וכד' על כל 50 מ"ר בניה ברוטו 1.0 מקומות חניה או בהתאם לדרישות הועדה.

מס' תעודת חתימה: 10.

התעודת חתימה אשר נכרתה על ידי המעביד והעובד...  
העובד מתחייב לשלם למעביד את כל המסוימים...  
המעביד מתחייב לשלם לעובד את כל המסוימים...

מס' תעודת חתימה: 11.

התעודת חתימה אשר נכרתה על ידי המעביד והעובד...  
העובד מתחייב לשלם למעביד את כל המסוימים...  
המעביד מתחייב לשלם לעובד את כל המסוימים...

### משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' תעודת חתימה: 10  
מס' תעודת חתימה: 11  
מס' תעודת חתימה: 12  
מס' תעודת חתימה: 13  
מס' תעודת חתימה: 14  
מס' תעודת חתימה: 15  
מס' תעודת חתימה: 16  
מס' תעודת חתימה: 17  
מס' תעודת חתימה: 18  
מס' תעודת חתימה: 19  
מס' תעודת חתימה: 20

מס' תעודת חתימה: 21  
מס' תעודת חתימה: 22  
מס' תעודת חתימה: 23  
מס' תעודת חתימה: 24  
מס' תעודת חתימה: 25  
מס' תעודת חתימה: 26  
מס' תעודת חתימה: 27  
מס' תעודת חתימה: 28  
מס' תעודת חתימה: 29  
מס' תעודת חתימה: 30

מס' תעודת חתימה: 31  
מס' תעודת חתימה: 32  
מס' תעודת חתימה: 33  
מס' תעודת חתימה: 34  
מס' תעודת חתימה: 35  
מס' תעודת חתימה: 36  
מס' תעודת חתימה: 37  
מס' תעודת חתימה: 38  
מס' תעודת חתימה: 39  
מס' תעודת חתימה: 40

מס' תעודת חתימה: 41  
מס' תעודת חתימה: 42  
מס' תעודת חתימה: 43  
מס' תעודת חתימה: 44  
מס' תעודת חתימה: 45  
מס' תעודת חתימה: 46  
מס' תעודת חתימה: 47  
מס' תעודת חתימה: 48  
מס' תעודת חתימה: 49  
מס' תעודת חתימה: 50