

166
ה'תשנ"ח

6

עיריית תל אביב
מחוז תכנון ושטח
30-00-111
מחוז תכנון

שכת התכנון המחזית
08-07-1998
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון: אשדוד

26/108/03/3

תכנית מפורטת מס'

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
ותימה _____

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
מ"מ

1. אישור התוכנית למחוז הדרום
חוק התכנון והבניה (תשנ"ח)-1965
26/108/03/3
15/6/98
המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 26/108/03/3
מפורטת בליקוט מס' 28/198
10/9/98

רשת התכנון המחוזית
08-07-1998
מחוז הדרום

-2-

דף מבוא

תכנית זו תחול על מגרש* 86 בגוש 2073, 2074 רובע ה' אשדוד.
המגרש מיועד לאזור מגורים מיוחד (ראה תקנון התכנית 6/108/03/3).
מטרת תכנית זו היא לשנות את מיקום החזית המסחרית כמוגדר
בתכנית מפורטת 6/108/03/3 כך שהחזית המסחרית החדשה
תהווה המשך לחזית קיימת.

* מספר חלקה זהה למספר מגרש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
ת/פ

תכנית מפורטת מס' 26/108/03/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 26/108/03/3
שנוי לתכנית מפורטת מס' 6/108/03/3 ודבע
ח' - אשדוד.

א. שם התכנית

ג. המקום

מחוז : הדרום.
נפה : אשקלון.
עיר : אשדוד
גוש : 2074, 2073
חלקה * : 86
מגרש : 86

ג. שטח התכנית

5835 מ"ר.

ד. גבולות התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול

ה. יוזם התכנית

חברת י.ש.יגדל בע"מ

ו. בעל הקרקע

חברת י.ש.יגדל בע"מ

ז. המתכנן

נבט יצחק - אדריכלים

ח. מסמכי התכנית

התכנית כוללת &.... דפי הוראות
בכתב (להלן תקנון) ותשריט ערוך בקנ"מ 1:250 / 1:2500
(להלן התשריט) המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד
מהתכנית

* מספר מגרש זהה למספר חלקה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית אשדוד

018

רשות התכנון המחוזית
08-07-1998
מחוז הדרום

-4-

ט. יחס לתכנית אחרת : התכנית משנה את תכנית מס 6/108/03/3 בתחום גבולות תכנית זו.

י. ציונים בתשריט : כמתואר בתשריט ובמקרא.

יא. מטרת התכנית : ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר שנוי מיקום החזית המסחרית תוך כדי קביעת שטחו של האזור המסחרי.

יב. יעוד הקרקע : 1. אזור מגורים מיוחד
אזור מיועד לבנייני מגורים בגובה 6 קומות מעל החזית המסחרית.

2. חזית מסחרית
החזית המסחרית תמוקם בקומות הקרקע ותשמש למכירה קמעונית.

3. דרכים
דרך ציבורית למעבר כלי רכב והולכי רגל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
2/4

שכת התכנון המחוזית

08-07-1998

מחוז הדרום

5-

י.נ. טבלת זכויות

טבלת זכויות מצב קיים

הערות	קני בנין		גובה בנין	שטח בניה מקסימלי ב-% בקומה (1)	שטח מגרש מינימלי במ"ר	אזור
	צדדי	אחורני				
שטח בניה בכלי (1) 120%	במסומן במש"ט	8	6 קומות עד 10 קומות +טמורים	25% (1)	2000	אזור מבוקר מיוחד

(1) לא כולל מרפסות

מצב מוצע

הערות	קני בניה		גובה	שטח בניה מקסימלי במסומן	סה"כ למסחר	סה"כ למגורים	שיירות	עיקרי	קומה	שטח בניה מקסימלי בקומה למגורים	סה"כ יחיד	שטח מגרש	סה"כ מגרש	אזור
	צדדי	אחורני												
תוחת הקמת קולנוע על 1.50 מ' מעבר לקווי בנין בחניית הקניזמית		במסומן במש"ט	קומת קרקע 6+	37.5%					קומה	48 יחיד + מסחר	3735 מ"ר	86	אזור מבוקר מיוחד	
			קומות קרקע		16%	32.6%	7.6%	25%	קרקע מטח קרקע					
					16%	196%	46%	150% (2)	סה"כ לכ"כ הקומות					

- 2 - כולל מרפסות
- 3 - לא יותר מ-400 מ"ר
- 4 - לא יותר מ-200 מ"ר

460
לוחמא טוליה
טובלן וזכרון משה

ועדת התכנון המחוזית
08-07-1998
מחוז הדרום

-6-

י"ד. פתרון חניה

1. חניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אשדוד.

ט"ו. תשתיות

חשמל : אספקת חשמל מרשת חברת חשמל כפוף להוראות ומפרטי חברת חשמל.
מים : אספקת מים מרשת עירונית.
ניקוז : הפרדה בין מערכת ניקוז ומערכת ביוב.
כנוי אש : הידרנטים ואמצעים אחרים יותקנו בהתאם להוראות הרשות המוסמכת.
כל מערכות התשתיות בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ט"ז. תנאים למתן היתר

התרי בניה יוצאו על פי תכנית זו ובאישור הועדה המקומית.

י"ז. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן י"ז לפקדון 'ב' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

י"ח. צופר עירוני

הצופר העירוני יועבר על ידי עיריית אשדוד תוך שנה מיום אישור התכנית.

שלבני ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.

חתימות

חתימת המתכנן
חתימת היוזם
חתימת בעל הקרקע
תאריך

נבט יצחק - אדריכלים
NABET GUY ARCHITECTS

חברת לבנין ולהשקעות ב"מ
י.ג. יגד
מנהל לבנין ולהשקעות ב"מ
18/6/98

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד
0/18

עיריית אשדוד

הושרה המקומית (משנה-חליטה)

לתיכונן ובניה החליטה ביש בה מס' 97001.

מיום 22/1/98 לאשר את הבקשה.

שני ע"פ מס' 6/108/03/3

חובניר זו דיקרא 26/108/03/3

חתימה: חאדין 1/1/98

י"ר ועדת בנין ערים

אדריכל בנין
מנהל אגף
תכנון רשויות
עיריית אשדוד