



מהדורה 10

דלי 1998

YB-TABA1

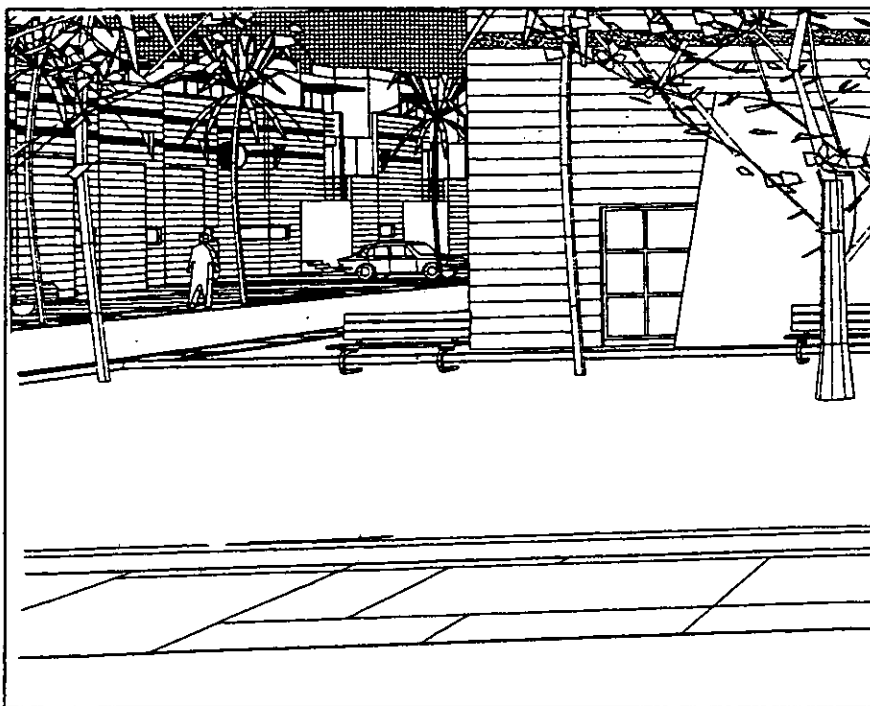
עיריית אשדוד
אגף תכנון רשמי ופקוח
09-07-1998
נתקבל

100/739

תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2011

שינוי לתכנית 3 / במ / 10

רובע י"ב - אשדוד



קנפו כלימור אדריכלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

מהדורה 10

יולי 1998

מבוא

תוכנית זו באה להסדיר את שינוי הבינוי אשר אושר בועדה המקומית ובמהותו סידור אחר של יחיד במגרשים.

על פי תוכנית קיימת באזור מגורים א' מאושר הקמת יחידות קוטג'ים טוריים, ובאזור מגורים ב' 2 יחידות קוטג' על גבי יחידה אחת צמודת קרקע.

על פי הצעתנו כל חמשת המגרשים 2103, 2104, 2097, 2098, 2099 יבנו מיחידות קוטג' טוריים בשתי קטגוריות:

1. קוטג' טורי תלת קומתי על פי בינוי מאושר באזור מגורים ב'.
2. קוטג' טורי דו קומתי על פי בינוי מאושר באזור מגורים א'.

אנו מאמינים שהבינוי החדש המוצע יוצר סביבת מגורים באיכות גבוהה יותר תוך שמירה על עקרונות הבינוי של התוכנית הקיימת.

דוד קנפו, אדריכל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית אשדוד

שם התכנית: תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3 /מק/ 2011, שינוי לתכנית 3 /במ/ 10.

מקום התכנית:

מחוז - הדרום

נפה - אשקלון

מקום - אשדוד

גוש 2021 חלק מחלקה 1

גוש 2015 חלק מחלקה 2

גוש 2020 חלק מחלקה 23

רובע יב' - רחוב בני ברית

שטח התכנית:

23.08 דונם (מדוד גרפית).

יחס התכנית:

שמעון צרפתי בע"מ

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית:

קנפו - כלימור אדריכלים ובוני ערים

רח' הירקון 17, חיפה

טל: 04-8243147

מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).

ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות הוראות תכנות 3 / במ / 10, אם יתגלו סתירות בין התכנות שבתוקף לבין תוכנית זו, הוראות תוכנית זו יקבעו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

ציונים בתשריט:

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

1. מסרת התכנית:

- א. שינוי הנחיות בינוי והעמדת הבנינים על פי סעיף 62/א/ (א) / 5 לחוק התכנון והבניה תיקון 43.
- ב. העברת יחידות דיור מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א' על פי סעיף 62 / א/ (א) / 6.
- ג. שינוי בקווי בנין מ-4.5 ל-3.5 ע"פ סעיף 62 / א/ (א) / 5.

1. תכליות ושימושים:

אזור מגורים א'

- א. **אופי הבינוי** - מבנים חד משפחתיים טוריים בני 2 קומות עם קיר משותף בין היחידות. למבנים יהיו חצרות מלפנים לחניה ומאחור לגיטון.
- ב. **שימושים מותרים** - למגורים בלבד.
- ג. **הנחיות בניה** -

- א. ההפרדה בין המבנים תתבצע ע"י גדרות שקופות וצמחיה בלבד.
- ב. בחזיתות תתוכנן גדר נמוכה.
- ג. לא תותר בניית חניות מקורות בצמוד ליחידות הדיור.

אזור מגורים ב'

- ד. **אופי הבינוי** - מבנים חד משפחתיים טורים בני 3 קומות עם קיר משותף בין היחידות. למבנים יהיו חצרות מלפנים לחניה ומאחור לגיטון.
- ה. **שימושים מותרים** - למגורים בלבד.
- ו. **הנחיות בניה** -

- א. ההפרדה בין המבנים תתבצע ע"י גדרות שקופות וצמחיה בלבד.
- ב. בחזיתות יתוכננו גדרות נמוכות.
- ג. ולא תותר בניית חניות מקורות בצמוד ליחידות הדיור.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

| קווי בניין | מספר קומות מירב | תכנית שטח מירבית במ"ר | תיקוף בניה מירביים במגזש במ"ר | | | | מספר יחיד | שטח בדונמים | מספר המגזש | יעד המגזש | |
|------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|-------------|-----------|---------------------|-----------|-------------|------------|-----------|----------------|
| | | | סה"כ שטח מותר לבניה (עיקר+שדות) | למטרות שרות | מעל לקרקע | ק. ממורים ק. ממורים | | | | | מעל לקרקע |
| לפי תשריט | 2 + נ | 1298 | 2970 | 385 * | 187 | 1485 | 913 | 11 | 3.676 | 2098 | אזור מגורים א' |
| לפי תשריט | 2 + נ | 1770 | 4050 | 525 * | 255 | 2025 | 1245 | 15 | 5.144 | 2099 | סה"כ |
| | | | 7020 | 910 | 442 | 3510 | 2158 | 26 | 8.82 | | |
| לפי תשריט | 3 + נ | 1650 | 5400 | - | 350 | 4300 | 750 | 30 | 6.043 | 2097 | אזור מגורים ב' |
| לפי תשריט | 3 + נ | 825 | 2700 | - | 175 | 2150 | 375 | 15 | 2.740 | 2103 | סה"כ |
| לפי תשריט | 3 + נ | 825 | 2700 | - | 175 | 2150 | 375 | 15 | 3.074 | 2104 | |
| | | | 10,800 | - | 700 | 8600 | 1500 | 60 | 11.857 | - | סה"כ כללי |
| | | | 17,820 | 910 | 1142 | 12,110 | 3658 | 86 | 20.677 | - | |

* הניה מקורה בקומת עמודים ע"פ חוכנית 3 / נמ / 10.

13. טבלת זכויות - מצב מועצ

| קווי בניין | מספר קומות מירב | תכנית שטח מירבית במ"ר | סה"כ שטח מותר לבניה (עיקר+שדות) | הקפי בניה מירביים במגזש במ"ר | | | מספר יחיד | שטח בדונמים | מספר המגזש | יעד המגזש |
|------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|------------|----------------|
| | | | | למטרות שרות | מעל לקרקע | מעל לקרקע | | | | |
| לפי תשריט | 2 + נ | 1400 | 2954 | 674 | 180 | 2100 | 15 | 3.676 | 2098 | אזור מגורים א' |
| לפי תשריט | 2 + נ | 2100 | 4289 | 989 | 220 | 3080 | 22 | 5.144 | 2099 | סה"כ |
| | | | 7243 | 1663 | 400 | 5180 | 37 | 8.82 | | |
| לפי תשריט | 3 + נ | 2200 | 5863 | 1213 | 300 | 4350 | 27 | 6.043 | 2097 | אזור מגורים ב' |
| לפי תשריט | 3 + נ | 850 | 2139 | 449 | 110 | 1580 | 10 | 2.740 | 2103 | סה"כ |
| לפי תשריט | 3 + נ | 900 | 2574 | 539 | 135 | 1900 | 12 | 3.074 | 2104 | |
| | | | 10,577 | 2202 | 545 | 7830 | 49 | 11.857 | - | |
| | | | 17,820 | 3865 | 945 | 13,010 | 86 | 20.677 | - | |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

2. חתימות:

צרפתי שמוען בע"מ
חב' לבניה ופיתוח
טל. 535668-8 אשדוד

יחם התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. זה נעשה ויהיה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקשות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כפי שיש לו. ייתכן שיש להסכים לתאים הגדול ו/או כל רשות מוסמכת, לפי נל הדואר. אין כל זכות בשטח למשו הפר ספק בזוהר כזה כי אם נעשה או תעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או

08-07-1998

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש נאמנו על סיו וכזכות כלשהו בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו כבח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסנו ניתנת זר ורק מנקודת מבט התכנית.

ממ"י — מחוז ירושלים

בעל הקרקע:

313

עורך התכנית:

2184

אודיעל בני תל אביב
תכנון ראשי
עיריית אשדוד

ועדה מקומית 31906
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.
18.12.97
תאריך

אודיעל בני תל אביב
מ"מ מחנדים
הועדה המקומית
לתכנון ולבניה אשדוד

ועדה מקומית 31906
הפקדת תכנית מס' 2014/ה/3
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 27028 ביום 24.12.97
יו"ר הועדה

ועדה מקומית 31906
אישור תכנית מס' 2014/ה/3
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 38012 ביום 27.5.98
יו"ר הועדה