

101872

ת.ב.ע.מ.
7
7
1967

ס ח ר ו ה ד ר ו ס

ס ר ח ב ת כ נ ו ר מ ק ו ס י - א ס ד ר

ת ק ר ו לתכנית בנורי השכונת המסחרית - רובע 'א' - אסדר.

ת.ב.ע.מ. ד/389/ב.

מסדר הסכים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ד' 103

מס' 3/130

מס' 2389/3

מס' 18.9.67

מס' 117

מסדר הסכים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ד' 103

מס' 3/130

מס' 2389/3

מס' 147

מס' 20.3.67

מס' 117

תכנית מס' 2389/3

מס' 144

מס' 4-4-67

מס' 117

תכנית מס' 2389/3

מס' 1354

מס' 204.67

מס' 117

- 1. / חקרים : אשדוד - רובע א'.
- 2. / הגבולות : כספון בקו כחול כחא על גבי התעריט.
- 3. / התעריט : התעריט המצורף - הסהרה חלק בלתי נמרד מתכנית זו.
- 4. / טע וחלות התכנית : תכנית זו תיקרא: "תקון לתכנית בצוי המרכז המסחרי רובע א' - אשדוד", ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית, כספון בקו כחול כחא על גבי התעריט.
- 5. / יוזמי התכנית : חברת אשדוד בע"מ.
- 6. / בעלי הקרקע : חברת אשדוד בע"מ.
- 7. / מטרת התכנית : התאמת תכנית הבנייה של המרכז המסחרי רובע א' - אשדוד לטכלול התכניות שאושרו בעבר.
- 8. / יחס לתכניות קיימות : א. תכנית זו סהרה תקון לתכנית בנין ערים ספורט ד/369/ו.
ב. תכנית זו סהרה תקון לתכנית בנין ערים ספורט ד/413/ג' רובע א' אשדוד.
ג. חלח סתירה כל שהיא בין הוראותיה של תכנית זו לבין הוראותיהן של התכניות דלעיל, יהיו רואים את הוראת-היה של תכנית זו כמכריעה.
- 9. / ציונים בתעריט : א. קו כחול כחא פרופו גבול התכנית.
ב. ציוני שטח שטחים, צורתם ופרופם, יהיו כפי הנרשמו בגוף התעריט.
ג. ציוני בנינים, יעודם וצורתם, יהיו כפי שנרשמו בגוף התעריט.
- 10. / התכליות : כל שטח התכנית, פרט לשטחים המפורטים כדרכים (פרטיות וצבוריות), כשטחים פתוחים (פרטיים וצבוריים), כסעברים לחולכי רגל וכשטחי חניה (פרטים וצבוריים), סוגרית באזור מסחרי, ויחיד טוהרים בחם כל הסמוכים והתכליות שבקצפו לאזור זה בהקבון לתכנית המתאר של העיר אשדוד, (ד/313), לרבות התכליות דלהלן:-
א. מגורים - בחלק שבניי המרכז, הסמוכים בהתאם בגוף התעריט.
ב. סלאכה - בחלק שבנינים הסמוכים בהתאם בגוף התעריט, בתנאי שמדובר בסלאכות טאינן גוררות ספרו לסביבתם פ"י רעם, עטן, ריח, זחרם אויר או אטפה ופסולת סלאכה.
ג. תחנת דלק ותחנת טרות ופיקח למכוניות - במקום המסומן לכך בגוף התעריט, ובתנאים הדיקבעו ע"י הרטויות המוסמכות.
- 12. / הגבולות בניח : על תכנית זו חלות הוראות תכנית ד/413/ב' בכל הגובג להגבולות הבנית באזור מסחרי, שבצויים הנובעים פן האמרו להלן:-
אזור : מסחרי
שטח כללי של המרכז : כ- 27,000 טמ"ר.
שטח בניה סכסימלי לקומה : 40% משטח הכללי של המרכז.
קומת הבניה - בקומות : 3 קומות, או 3 קומות על קומת הבניות, בחס לכניסח החיצונית הגבוהה ביותר של הבנין.
קוי בנין : כספון בתעריט.

11. / שטח החכניה וחלוקתו : א. השטח הכללי של החכניה הוא כ- 27,000 מ"מ.
ב. החלוקה לצרכי רשות בסמרי האחוזה - בהתאם לצרכי הרשות, ללא הגבלה ביחס לגודל המגרש/ החלקה, ו/או לקו הבניין.

12. / הגבלות בניה : א. פרט לבנינים שנבנו כבר עד היום, או שבנייתם אושרה ע"י הועדה המקומית המוסמכת, והמסומנים בהשריט, ואשר פרטי השטח והשמוש שלהם פורטו במטלה שבנספח א' לתקנון זה, יחייבו בשטח החכניה הוראות "תקון מספר 4 לחכניה מתאר ד/313 - אשדוד - מרכזי רובע", כפי שהוא היום או כפי שיחוקן בעתיד.
ב. נשפח א' לתקנון זה יהיה חלק בלתי נפרד מתקנון ומהחכניה.

ג. מאחר וכל הבנינים שנבנו עד עתה, או שבנייתם אושרה ע"י הועדה המקומית המוסמכת, והמסומנים בהשריט, בוצעו על פי הוראות ותקנונים וחכניות שהיו בחוקף בעת בנייתם ו/או אשורם, נקבע בזה כי אף אם ישנן סתירות בין הוראות "תקון מספר 4 לחכניה מתאר ד/313 - אשדוד - מרכזי רובע", לבין הקיים והמאושר על פי חכניה בנוי זו, ייראה כל בנין קיים או מאושר על פי חכניה זו כבנייה חוקית, ללא חריגה.

./.

טעמים 13, 14, 15 - ראה עמוד 4 של תקנון זה.

הערת מיוחדת : החלוקה לצרכי רפואה במכרי האחידה - בחקאט לצרכי הרפואה וללא הגבלת גודל חלקה או קרי בנין.

13. / ספורים כלליים : כפרף לתוראות הכנייה ד/413/ב' - על הקובייה.

14. / כפימות לתכנייה פתאר אשדודי סלבד תוראות תכנייה זו, יהיה חסמה הכלול בתכנייה זו כפרף לתוראות סנקטפו בתכנייה פתאר אשדודי, ביחס לאזור יח.

15. / סינויים וחקלות : ספכרות וטל תועדה המקומייה, באסור תועדה הסחוזייה, לאשר סנויים בתכנייה וחקלות בתוראות התכנייה.

ח ת י מ ו ת

חברה אשדוד בע"מ
מירווישות' מהנדסים בנין

חתימה חירזפים :

אמית' שמשון
ארכיסקס וכונה שרים
באר שבע - בית ישי' תד' 334
ת.ד. 389 סל. 2921

חתימה הפודריכל/חמביט:

חתימה בפלי חקרקע :

3. MAR 1967

תאריך :

נספח א': טבלת שטחים באושרים ו/או בנויים.
טרבני רובע א'.

ס"חכ"ו	קומה א'	קומה ב':	קומה א':	ל' ביניים:	ל' הריסקה:	סיומן הענף	השטח:
447	—	—	—	—	447	A	תנוואת - (כחול מלאכה)
303	—	—	—	—	303	B	
260	—	—	—	—	260	B'	
158	—	—	—	—	158	C	
212	—	—	—	—	212	D	
678	—	—	—	288	390	E	
115	—	—	—	—	115	F	
1045	—	—	—	—	1045	H	
21	—	—	—	—	21	K	
255	—	—	—	—	255	L'	
1842	—	—	—	396	1446	M+N	
479	—	—	—	—	479	O	
5815	—	—	—	684	5131		סה"כ תנוואת
750					750		קולונות
1740	580	580	580	—	מחבט פתוח	G	מלבדיוס -:
860	430	מ' אולגור צבוק	430	—	" "	G'	
173	—	—	—	—	173	J	
22	—	—	—	—	22	K	
135	—	—	—	—	135	L	
1120	280	280	280	280	מ' תנוואת	M	
85	—	—	—	—	85	N	
4.135	1290	860	1290	280	415		סה"כ מלבדיוס
430	—	430	—	—	—	G'	מ' אולגור צבוק
405	בניית אום	135	135	—	135	P	
835	—	565	135	—	135		סה"כ מלבדיוס
2127	709	709	709	—	—	M	מ' אכוס:
31	—	—	—	—	31	מחבט ב' א' ל' א' כ"ב	תנוואת:
273	—	—	—	42	231		
304	—	—	—	42	262		סה"כ תנוואת