

העתק משדור
18.10.98

אנו מבקשים בזה מן הועדה לאשר לנו התוכנית הרצופה בזה.

מטרתנו לבנות מוסד תורני במגרש אשר עפ"י התכנית המאושרת הקיימת הינו בעל יעוד למבנה ציבור אשר מוגדר "גן ילדים" אנו מבקשים לאפשר גם בנית מוסד תורני באותו מגרש.

כל מבני הציבור ברובע ניבנו ב-3 קומות מעל לקומת מרתף. אנו מבקשים לאפשר לבנות 3 קומות גם. במגרשים 43' ו-45', נשוא תוכנית זו.

במגרש 43' קיים מבנה גן ילדים מזה שנים אשר חורג מקו הבנין הקדמי. אנו מבקשים להקים בקומות העליונות על גבי עמודים שיותר סמוך למבנה הקיים ומחוצה לו ע"מ לא לפגוע במבנה. בקשתנו הינה לאפשר תיקון קו הבנין הקדמי באותם חלקים בו המבנה הקיים חורג ע"מ לאפשר העמדת העמודים לקומות העליונות.

במגרשים 43' בתוכנית המפרטת סימן השטח הסמוך לקיר המבנה ומצפון לו. במגורים ג' בו בזמן שגדר המבנה וגבול המגרש מצויים כ-5 מ' מצפון לקיר המבנה.

אנו מבקשים לתקן טעות זו להכיל כשטח בין גבול המגרש הצפוני לבין הקיר הצפוני של המבנה כשטח המיועד למבנה ציבורי.

בכבוד רב,

אדר' פפה רבקה

ח.א.ס. מהנדסים ואדריכלים בע"מ

משרד התכנון והבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
תאריך תכנית מס: 31/03/03
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/10/98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית



הועדה על אישור תכנית מס: 31/03/03
מורטמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

העומק משפטי
18.10.98

שבת התכנון המחוזית
18-10-1998
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תוכנית מפורטת מס' 37/103/03/3

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 22/103/03/3 א'

31/103/03/3

העתק מסדדי
18.10.98

תוכנית זו תקרא בשם תוכנית מפורשת מס' 37/103/03/03. שינוי לתוכנית מפורשת מס' 31/103/03/3, א, 22/103/03/3

1. שם התוכנית:

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב.
(להלן הוראות התוכנית) וגליון אחד של
תשריט הערוך ב- ק.מ. 1:1250 המהווה חלק
בלתי נפרד מהתוכנית.

2. מסמכי התוכנית:

מחוז : דרום

3. המקום :

נפה : אשקלון

מקום : אשדוד

גוש : 2069 (חלק)

חלקה : 29.28.15

שכת התכנון המחוזית
18-10-1998
מחוז הדרום

32.95 דונם.

4. שטח התוכנית:

עמותת נועם התורה ועמותת תפארת שלום.

5. יזמי התוכנית:

עיריית אשדוד ומשרד הבינוי והשיכון.

6. בעלי הקרקע:

אדרי' פפה רבקה אצל חאס מהנדסים ואדריכלים
בע"מ - ת"ד 6643 - אשדוד, טל' 08-560595

7. המתכנן:

יצירת מסגרת תוכנית אשר תאפשר בניית
בנייני ציבור מעל גני הילדים הקיימים
במגרשים 43 א' ו- 45 באמצעות שינויים
ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה.

8. מטרת התוכנית:

מגרש 45 יהא מיועד לבית מדרש בית כנסת
וגני ילדים.
מגרש 43 א' יהא מיועד לבית מדרש, בית כנסת
וגני ילדים.
מגרש 18 אזור מגורים א' (הערות תכניות
קודמות נשארות בתוקף).
מגרשים 18 א' ו- 45 א', שבילי להולכי רגל.
יצירת זיקת הנאה במגרש 18 על מנת לאפשר
גישה ברכב למגרש 43 א'.

9. תכליות ושימושים:

שכת התכנון המחוזית

18-10-1998

מחוז הדרום

העתק משרדי

10. יחס לתכנית הראשית: על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' 31/103/03/3, 22/103/03/3 א'. במקרה של סטיה בין הוראות התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.
11. ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בשתריט ומתואר במקרא.
12. היתרי בניה: א. היתרי בניה יומצאו באישור הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו.
13. הנחיות כלליות לתשתית: מערכות מים, ביוב, חשמל וטלפון יבוצעו באישור הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.
14. חניה: חישוב שטחי החניה יהיה בהתאם לתקן חניה תוכנית מתאר אשדוד.

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית

18-10-1994

מחוז הדרום

טבלת זכויות בניה לבנייני ציבור

מצב קיים

היעוד	מס' מגרש	מס' קומות	שטח מותר	קו בניה			תכלית
שטח לבנייני ציבור	מס' 43	2	30% בקומה	קדמי	צדדי	אחורי	ציבורי גני ילדים
	45	2	30% בקומה				ציבורי גני ילדים

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש	זכויות בניה לקומה				סה"כ	תכנית	סה"כ לכל הקומות	קווי בניה			מס' קומות	מס' יחידות
			מיקום	עיקריות	למטרות	למטרות				א	ב	ג		
שטח לבנייני ציבור	מס' 43	1,740	מעל הקרקע	30	13%	43%	43%	43%	129%	לפי המסומן בתשריט			3	-
	מס' 45	750	מתחת לקרקע	-	-	-	-	-	172%				3 קומות + מרתף-במספ אחד	-
			מעל הקרקע	30	13	43	43%	43%						
			מתחת לקרקע	30%	13	43								

בית כנסת ות"ת
"תפארת שלום"
ע"ש הרש"ש זצוק"ל זיע"א
5535136 מסדוד

18-10-1998

העתק משרדי

השימושים העיקריים במ"ר - מגורים

18 גרנט

מס'	ק"ק, ק"ע'			ק"א, ק"ב (כ"א)			ק"ג			מחוז קדרון			ק"ד, ק"ה, ק"ו (כ"א)		
דבית	קיים תוספת סה"כ			קיים תוספת סה"כ			קיים תוספת סה"כ			קיים תוספת סה"כ			קיים תוספת סה"כ		
110	330	105	435	442	160	602	442	240	682	-	-	-	-	-	-
102	"	"	"	"	"	"	"	"	"	-	-	-	-	-	-
103	"	"	"	"	"	"	"	"	"	-	-	-	-	-	-
104	"	"	"	"	"	"	"	"	"	-	-	-	-	-	-
105	"	"	"	"	"	"	"	"	"	-	-	-	-	-	-
106	131	41	172	148	41	189	148	78	226	-	-	-	-	-	-
107	330	105	435	442	160	602	442	240	682	-	-	-	-	-	-
108	131	41	172	148	41	189	148	78	226	-	-	-	-	-	-
109	330	105	435	442	160	602	442	240	682	-	-	-	-	-	-
110	330	105	435	442	160	602	442	240	682	-	-	-	-	-	-
111	131	41	172	148	41	189	148	78	226	-	-	-	-	-	-
112	330	105	435	442	160	602	442	240	682	-	-	-	-	-	-
113	330	105	435	442	160	602	442	240	682	-	-	-	-	-	-
114	383	122	505	411	122	533	394	260	654	-	-	-	-	-	-
115	169	44	213	170	44	214	178	50	228	-	-	-	-	-	-
116	169	44	213	170	44	214	178	50	228	-	-	-	-	-	-
117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

חלקי שירות במ"ר

מס'	ק"ק, ק"ע'	ק"א, ק"ב (כ"א)	ק"ג	ק"ד, ק"ה, ק"ו (כ"א)
רבי	קיים תוספת סה"כ	קיים תוספת סה"כ	קיים תוספת סה"כ	קיים תוספת סה"כ
101	143	-25	118	32
102	"	"	"	32
103	"	"	"	"
104	"	"	"	"
105	"	"	"	"
106	28	-	28	10
107	143	-25	118	32
108	28	-	28	10
109	143	-25	118	32
110	143	-25	118	32
111	28	-	28	10
112	143	-25	118	32
113	143	-25	118	32
114	106	-	106	39
115	23	-	23	13
116	23	-	23	13
117	319	-	319	16
118	"	-	"	"

סה"כ שטח לבנין במ"ר

מס' דבית	סה"כ שטח במ"ר (כ"א)
101, 102, 103, 104, 105, 107, 109, 110, 112, 113	2535
106, 108, 111	834
114	2448
115, 116	931
117, 118	2725

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
18-10-1998
מחוז הדרום

בתיים 117 ו-118	בתיים מ-101 עד 116 כולל	שנה דירה מירבי לאחר תוספת
119 מ"ר	119 מ"ר	מסי קומ' מקסימלי
6 + ק'ע'	4 + קומת גג	קוי בנין קדמי
לפי הכתוב ברושמות על הדרכים ולבניינים בורדים לפי המידות בתשריט		צדדי
כפי שמסומן בתשריט	כפי שמסומן בתשריט	

התוספות בבתיים הפונים לשדרות בני ברית תתבצענה בבניינים שלמים. התוספות בבתיים הפונים לשדרות עוזיאל, תתבצענה הן בבניינים שלמים והן בעמודות שלמות, הכל לפי החלטת הועדה המקומית. התוספות בדבי קומות תתבצענה בחזיתות הצרות בשלמותן. במסגרת העבודות, ישופצו הבניינים שיפוק כללי.

תנאים לאופו הבניה :

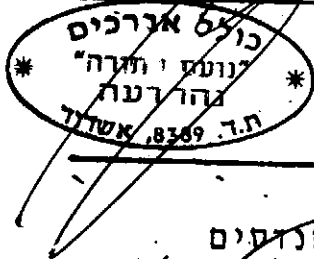
שכת התכנון המחוזית
18-10-1998
מחוז הדרום

העתק משרדי

16. שלבי ביצוע התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום כבלת תוקף ..

17. חתימת בעל הכרזת

חתימת היוזמים



בית כנסת ותיק
"תפארת שלום"
ע"ש הרב אברהם יצחק ויצמן
קרית אנומסקי ת.ד. 8155 מ"מ 8155 אשדוד

חתימת המבקשים

ת.א.ס. - מחנכים
(ואדריכלים בע')

חתימת המתכנן

אשדוד בנג'ן משרדים א
560595 ת.ד. 301

9.9.97

ת א ר י ד