

שכת התכנון המחוזית  
1999-12-5 ה  
מחוז הדרום

**עיריית אשדוד**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת מס' 3/מק/2030  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/מק/2001

אדריכל בני מגדל  
מנהל אגף  
תכנון רשות ומקו"ח  
עיריית אשדוד

ועדה מקומית אשדוד  
אישור תכנית מס' 13/ת/2030  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 99021 תום 4.11.99  
23.11.99  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית אשדוד  
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.  
9.5.99  
מהנדס הועדה תאריך

*[Handwritten signature]*

**עיריית אשדוד**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת מס' 3/מק/2030  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/מק/2001

שכת התכנון המחייבת

1999-12-5 n

מחוז הדרום

דף מבוא

שני המגרשים 2066 ו-2064 הדומים בגודלם ובצורתם, מהווים שער כניסה לרובע מצפון.  
עיצוב ארכיטקטוני ותכנון דומה יאפשרו ליצור שלמות בבינוי, וזאת ע"י קבלת קו רקוע אחיד ע"י  
העברת יחידות ממגרש אחד למשנהו.



**עיריית אשדוד**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה

**תכנית מפורטת מס' 3/מק/2030**  
**שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/מק/2001**

1. שם התכנית: התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 3/מק/2030 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/מק/2001 אשדוד רובע יב'.
2. נתוני התכנית:
- |                    |   |
|--------------------|---|
| <u>מחוז:</u>       | הדרום.  |
| <u>נפת:</u>        | אשקלון.   |
| <u>עיר:</u>        | אשדוד.  |
| <u>גוש:</u>        | 2020.   |
| <u>חלקות:</u>      | חלק מחלקה 28.   |
| <u>מגרשים:</u>     | 2066, 2064.   |
| <u>שטח התכנית:</u> | 17.047 דונם.  |
| <u>בעל הקרקע:</u>  | מינהל מקרקעי ישראל.   |
| <u>יזם התכנית:</u> | רפאל עיוש בע"מ – רוגוזין 37 – אשדוד.  |
| <u>המתכנן:</u>     | אבי מאיר – אדריכלים ומתכנני ערים<br>פרלשטיין ושות'<br>אחוזת בית 3, תל-אביב. |
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בק.ג.מ. 1:500 (להלן התשריט) מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכניות מפורטות 3/במ/10 ו-3/מק/2001, במידה ותחול סתירה בין הוראות התכניות, תכרענה הוראות תכנית זו.

ש.פ.ת. התכנון המחוזית  
1999-12-5 ח  
מחוז הדרום

5. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית:  
א. יצירת מסגרת תכנונית לשינוי במספר יח"ד בשני המגרשים לפי סעיף 62א(א)8.

ב. שינוי במספר קומות מ-6 קומות מלאות מעל קומת קרקע חלקית למגורים + חדרי גג + חניה תת-קרקעית במגרש 2064, ו-7 קומות מלאות מעל קומת קרקע חלקית למגורים + חדרי גג + חניה תת-קרקעית במגרש 2066, ל-8 קומות מלאות מעל קומת קרקע חלקית למגורים + חניה תת-קרקעית בשני המגרשים לפי סעיף 62א(א)9.

7. תכליות ושימושים:

אזור מגורים מיוחד:

א. מגרש מס' 2064 – תותר בניית 54 יח"ד בשני בניינים בני 27 יח"ד כל אחד. גובה הבניינים יהיה 8 קומות מעל קומת עמודים חלקית.

ב. מגרש מס' 2066 – תותר בניית 54 יח"ד בשני בניינים בני 27 יח"ד כל אחד. גובה הבניינים יהיה 8 קומות מעל קומת עמודים חלקית.

8. טבלת זכויות בניה:

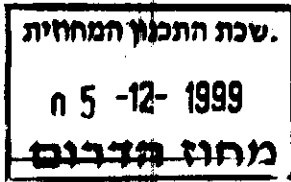
א. מצב קיים: .א

פרוט הבניה ותערוות	קווי בנין		מספר קומות	תכנית שטח	סה"כ שטח מותר לבניה (עיקרי+שרות)	הקפי בניה מירבנים במגרש במ"ר		הקפי בנין מירבנים במגרש במ"ר		תאור המגרש		יעוד המגרש				
	אחורי	צדדי				למטרות שרות	למטרות שרות	מספר שטח	מספר המגרש	שטח בדונמים	מספר המגרש					
6 קומות מלאות מעל קומת קרקע חלקית למגורים + חדרי גג + חניה תת-קרקעית			לפי תשריט	1120	8320	1120	1200	--	840	--	5160	--	48	4,825	2064	מגורים מיוחד
7 קומות מלאות מעל קומת קרקע חלקית למגורים + חדרי גג + חניה תת-קרקעית			לפי תשריט	1120	10030	1120	1500	--	1050	--	6360	--	60	4,669	2066	מגורים מיוחד

ב. מצב מוצע: .ב

פרוט הבניה ותערוות	קווי בנין		מספר קומות	תכנית שטח	סה"כ שטח מותר לבניה (עיקרי+שרות)	הקפי בנין מירבנים במגרש במ"ר		הקפי בנין מירבנים במגרש במ"ר		תאור המגרש		יעוד המגרש				
	אחורי	צדדי				למטרות שרות	למטרות שרות	מספר שטח	מספר המגרש	שטח בדונמים	מספר המגרש					
8 קומות מלאות מעל קומת קרקע חלקית למגורים + חניה תת-קרקעית			לפי תשריט	1120	8320	1120	1200	--	840	--	5160	--	54	4,825	2064	מגורים מיוחד
8 קומות מלאות מעל קומת קרקע חלקית למגורים + חניה תת-קרקעית			לפי תשריט	1120	10030	1120	1500	--	1050	--	6360	--	54	4,669	2066	מגורים מיוחד

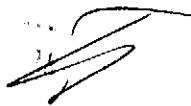
שכת התכנון המחוזית  
12-1999-5 ח  
מחוז הדרום



9. חניה:  
בהתאם לתקני החניה בתכנית מפורטת 3/מב/10.

10. היתרי בניה:  
היתרי הבניה יינתנו בהתאם לתכנית זו ותכנית בינוי ופיתוח השטח בק.נ.מ. 1:250.  
ויאושרו ברשות רישוי.

11. תאריכי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום תחילתה.



שכת התכנון המחזית  
1999-12-5 ח  
מחוז הדרום

חתימות:

עיוש רפאל בע"מ

חתימת היזם:

רפאל עיוש בע"מ - רח' רוגוזין 37, אשדוד

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים  
פרלשטין ושות'  
אילוזוביץ' 3 ח"א 65143  
טל. 5101191-03 פקס. 5172742

חתימת המתכנן:

אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים  
פרלשטין ושות'

תאריך: 2.11.99, 2.8.99, 19.7.99, 23.5.99, 10.5.99, 3.5.99