

שכת התכנון המחוזית

20-09-2000

~~מחוז הדרום~~

00021

דצמבר 1997

מרץ 1998

אפריל 1998

יוני 1998

נובמבר 1998

מרץ 1999

יוני 1999

אוקטובר 1999

נובמבר 1999

ינואר 2000

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 13/113/03/3

שינוי לתכנית מס' 3 / במ / 17

יוזם התכנית: קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ

עורך התכנית: אדם מזור-אלי פירשט - אדריכלים

אוגוסט 2000

מקומות תכנון אלמנטים
ע"י רמת גן
E. B. W.

שכת התכנון המחוזית
20-09-2000
~~מחוז הדרום~~

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 13/113/03/3 שינוי לתכנית מס. 3 / במ / 17
2. מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
מקום: אשדוד.
גוש: 2020.
חלקה: חלק מחלקה 28.
מגרשים: 24,25
שטח התכנית: כ-29.7 דונם.
בעלי הקרקע: קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ.
יוזם התכנית: קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ.
עורך התכנית: אדם מזור - אלי פירשט - אדריכלים.
תאריך: אוגוסט 2000.

העיר המקומית לתכנון ולבניה
עוזת מעיין
E. B. S.

שכת התכנון המחוזית
20-09-2000
~~מחוז הדרום~~

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מסמכי התכנית:

על תכנית זו חלים הוראות תכנית מפורטת מס' 3 / במ / 17 פרט לאותם הוראות שנקבעו בתכנית זו.
ותוכנית מס' 20/101/02/3 ותוכנית מס' 62/101/02/3

4. יחס לתכניות אחרות:

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. ציוניים בתשריט:

א. העברת יח"ד ממגרש 25 למגרש 24 ללא שינוי בסך כל הזכויות לשטח עיקרי. ובנוסף הגדרת תוספת לשטחי השירות.

6. מטרת התכנית:

ב. לשנות גובה מכסימלי מותר בשני המגרשים מ-12 קומות ל-15 קומות.

7. תכליות ושימושים:

איזור מגורים מיוחד אי מיועד לבנית מגורים.

מחוז הדרום
מחלקת תכנון ולבניה
מ. א. א. א.
מ. א. א. א.

שכת התכנון המחוזית
20-09-2000
מחוז חיפה

8. זכויות בניה - מצב קיים :

מס' יחידות זיור מכס.	גובה בניה מכסימלי	קוי בנין	שטח בנוי מכסימלי בקומת הקרקע	שטח בניה מכסימלי	שטח מגרש לחישוב זכויות בניה	שטח מגרש נטו בד'	מס' מגרש	היעוד
253	12	כמפורט בתכנית הבינוי	(2) 40%	(1) 170%	17.9	14.9	24	איזור מגורים מיוחד א'
252	12		(2) 40%	(1) 170%	17.8	14.8	25	איזור מגורים מיוחד א'
505								סה"כ

(1) שטח בניה מכסימלי משטח מגרש לחישוב זכויות בניה.

(2) שטח בנוי מכסימלי בקומת הקרקע משטח המגרש נטו.

הערה:

שטחי שרות מעל ומתחת לכניסה הקובעת עפ"י הפירוט כדלהלן:

מגרש 24 : 8,211 מ"ר לחניון עפ"י תכנית 62/101/02/3 ו-1,339 מ"ר לשטחי שרות עפ"י תכנית 20/101/02/3

שטחי השרות מעל לקרקע עפ"י תכנית 20/101/02/3.

מגרש 25 : 4,179 מ"ר לחניון עפ"י תכנית 62/101/02/3 ו-1,321 מ"ר לשטחי שרות אחרים עפ"י תכנית 20/101/02/3 שטחי השרות מעל לקרקע עפ"י תכנית 20/101/02/3.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית חיפה
20/10/02

שכת התכנון המחזית
20-09-2000
~~מחוז הדרום~~

9. זכויות בניה - מצב מוצע:

היעוד	מס מגרש	שטח המגרש (דונם)	שטח עיקרי מעל (מ"ר) לכניסה הקובעת	שטח שרות מעל לכניסה הקובעת (מ"ר)	שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת (מ"ר)	סה"כ שטח מותר לבניה עיקרי + שרות (מ"ר)	תכסית מירבית %	קוי בנין * מעל לקרקע קוי בנין מתחת לקרקע	מס' קומות מעל לכניסה הקובעת מס' קומות מתחת לכניסה הקובעת	מס' יחיד מכסימלי
איזור מגורים מיוחד א'	24	14.9	30,430	7,300 מ"ר	9,550 (1) מ"ר	47,280	40%	כמפורט בתשריט	15	277
				סה"כ 16,850 מ"ר						
איזור מגורים מיוחד א'	25	14.80	30,260	7,660 מ"ר	5,500 (1) מ"ר	43,420	40%	כמפורט בתשריט	15	228
				סה"כ 13,160 מ"ר						
סה"כ										505

(1) שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת עפ"י הפירוט כדלהלן:

מגרש 24 : 8,211 מ"ר לחניון, 1,339 מ"ר למחסנים, מערכות טכניות ושטחי שרות אחרים.
מגרש 25 : 4,179 מ"ר לחניון, 1,321 מ"ר למחסנים, מערכות טכניות ושטחי שרות אחרים.

* קוי בנין לחניון מתחת לכניסה הקובעת עד לגבולות המגרש.

המחוז המרכזי לתכנון ולבניה
C. B. M.

שכת התכנון המחוזית
20-09-2000
~~מחוז הדרום~~

10. חניה: החניה תיהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר אשדוד.
11. תשתיות: מערכת הספקת מים: תתוכנן ותבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
נקוז השטח: יתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
ביוב ושפכים: יתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
חשמל ותקשורת: קווי החשמל והתקשורת יהיו בצורת תת-קרקעית לפי הנחיות חבי החשמל לישראל בע"מ, חבי בזק ומשרד התקשורת.
12. תנאי הוצאת היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו על פי תכנית זו וע"פ תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.
13. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום קבלת תוקף.

אדס/מזור אלי מירשט
אדריכלים ומעצבי ערים
לב דיזינגוף ת 64332
טל: 03-6292961 פקס: 5136503

חתימת המתכנן

קובץ בני ערים בע"מ

חתימת בעל הקרקע
12.9.00

קובץ בני ערים בע"מ

חתימת היוזם

CATKNON0002I

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד