

OK

עיריית אשדוד
 אגף תכנון רשמי ופקוח
 02-10-2002
 נתקבל

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3/מק/2086 דיוור מוגן
(מגרש 2084) רובע יב' אשדוד
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א'
לחוק תכנון ובניה

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/במ/10

ועדה נוקומית
 אישור תכנית מס' 3/מק/2086
 הועדה הנוקומית החליטה לאשר את התכנית
 כישירת מס' 200214 ביום 31.7.02
 מ. ו. ס. יו"ר הועדה

ועדה מקומית 21301
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
 ונמצאה ראויה לדיון בועדה מקומית.
 31.7.02
 תאריך
 מהנדס הועדה

אדר' חיה אלעזר-גרינברג
 מנהלת מחלקת תכנון עיר
 עיריית אשדוד

תאריך: 5.9.2002

Yf10777-2000

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד

מ. ו. ס.
 יו"ר הועדה

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מס' 3/מק/2086 דיור מוגן מגרש 2084 רובע יב' אשדוד, שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/במ/10 בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' לחוק תכנון ובניה.

2. מקום התכנית :
מחוז – הדרום
נפה – אשקלון
עיר – אשדוד
גוש – 2020
חלקה – 28
מגרש לפי ת.ב.ע. 2084 (לדיור מוגן)

3. מסמכי התכנית :
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: "התשריט")
ג. נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:250.
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

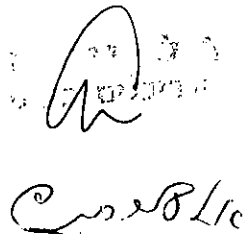
4. שטח התכנית : 3.528 דונם.

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון
רח' החשמונאים 13 תל-אביב (67011)
טל. 03-5613241

7. המתכנן : ג.ל. גוטמן אדריכלים בע"מ
שד' חן 20 תל-אביב (64166)
טל. 03-6910544 פקס. 03-6910560

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד



יחס לתכניות אחרות: 8.

על שטח תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלולות בתכנית המפורטת מסי 3/במ/10. בכל מקרה סתירה בין חוראות תכנית זו ותכנית 3/במ/10 תהיינה חוראות תכנית זו עדיפות.

ציונים בתשריט: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא. 9.

מטרות התכנית: 10.

- א. יצירת מסגרת תכנונית למגרש 2084 לדיור מוגן כמפורט להלן:
- א. הגדלת מספר יחידות הדיור המוגן מ 90 יח' ל 110 יח' ללא הגדלת סח"כ השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62 א' (א) (8).
- ב. בנוסף לפונקציות השרות בקומת קרקע יותרו יח' דיור מוגן צמודות קרקע עם הצרות צמודות לפי סעיף 62 א' (א) (9).
- ג. שינוי קו בנין צדדי מערבי מ 9 מ' ל 8 מ' לפי סעיף 62 א' (א) (4).

תכליות ושימושים: 11.

- דיור מוגן - מגרש 2084.
- תותר הקמת בנין דיור מוגן ל 110 יחידות כהגדרתו לחלק:
- א. מבנה מורכב מיחידות דיור חדר וחצי בגודל של 30 מ"ר נטו וכן דירות 2 חדרים בגודל של כ- 36 מ"ר נטו, בהתאם לנספח הבינוי המצורף ובהתאם לסעיף 12 לחלק.
- ב. מבנה שיש בו שרותים תומכים בשטחים ציבוריים ומשותפים, הכל כהתאם לפרוגרמת תכנון של משרד הבינוי והשיכון המצורפת לתכנית.
- ג. מבנה שחזכויות בו בבעלותה של אישיות משפטית אחת ויחידות הדיור לא תימכרנה, אלא תושכרנה על ידי גורם ממשלתי לעולים חדשים ואו בני 55 ומעלה, זוגות או בודדים בלבד, חסדי דיור, העונים לקריטריונים לקבלת דיור ציבורי של משהבייש.
- ד. המבנה יוחל ותוחזק בידי גורם ממשלתי.

חועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

טבלת זמניות בגיה : 12

מספר קומות מירבי (מועל) ומחמת לקדקע	הקפי בגיה מירביים בגורט בג'יל				וטאר המנרש			מנע קליים מצע מנע
	סה"כ טסה מחמר	טסה שרות	על קדקעי ות קדקעי	על קדקעי ות קדקעי	מספר יח'יל	שטח ברום	מס' מגרש	
מ + 10	8075	1300	1575	5200	90	3.528	2084	
מ + 10	8075	1300	1575	5200	110	3.528	2084	

תערה: חקמות פרטילות ליחידות דקר צמודות הקרקע ותדוק באישור מהמרת העקר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature

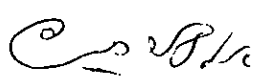
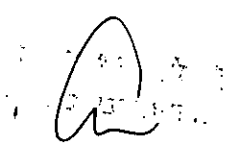
13. חניה :

החניה תהיה על פי הוראות תקן החניה בתכנית מתאר אשדוד.

14. תוקף התכנית :

3 שנים מיום אישורה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד



15. חתימות :

חתימת יוזם התכנית - משרד הבינוי והשיכון - מחוז המרכז

רחוב החשמונאים 13 ת"א טל. 5613241

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' החשמונאים 13
תל אביב

[Handwritten signature]
9.9.02

חתימת בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עניינית להקמתו, בתנאי שנו, תהיה כסופה
לאישור רשות התכנון היישובית.
אין בה כדי להגדיל את שטח המבנה או לכל כול ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוגש תוכנית נוספת ונתתם עיננו הסכם בתאים
בנינו, ואין התנגדותנו זו אלא במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
הנדון ו/או כל היזם בוטחת, ללא כל הוצא ונסי' כל דין.
לפיין הס' ספק טועה בזה כי אם נעשתה או יעשה על דינו הסכם
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בתיקונינו על התכנית הכרה או

18-09-2002

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותינו ו/או על
הפרתו ע"י מי שרכש זכויותנו על פני זכויות כלשהן בנכסנו, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו בנכס כאמור ונסי' כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המתוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת המתכנן - ג.ל. גוטמן אדריכלים בע"מ

שד' חן 20 ת"א 64166 טל. 6910544

ג.ל. גוטמן
אדריכלים בע"מ

תאריך: 10.9.02

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

[Handwritten signature]



מדינת ישראל
 משרד תכנון וחינוך ומשיכון

פרוגרמת תכנון

שטחים ציבוריים ומשולמים

שם השטח / חדר	פרוט	שטח מ"ר (נסח)	הערות
הכל כניסה		40 מ"ר	
משרד ניהול		12 מ"ר	
פועלון חדרתי		140 מ"ר	יתוכנן עם חלוקות
מחסן מעדן		8 מ"ר	משנה ע"י מחיצות אקוסטיות.
מטבח מעדן		15 מ"ר	
ה. מעילון	לימוד, ספרית, מעילון שקטח	20 מ"ר	
שרהים ציבוריים	נשים / גברים : 4 ואיס סחייכ - 2 לוכים	2 X 9 מ"ר	
ה. לביסה		10 מ"ר	
מרחבים פולגים בכל הקומות	יתוכנו כחללים דו תכליתיים	1.25 מ"ר למיטח או עפ"י תקנון פיקוד העורף.	יתוכנו עם חלונות חיצוניים.
דירתאם בית	3 חדרים	72 מ"ר	זכנון עפ"י הנחיות לעבודות תכנון משחביש - 2.3.
מחסן כללי (גינה)		8 מ"ר	
חללים טכניים	- ח. טרנספורמציה - ח. משאבות - ח. גורטור - ח. השמל וכו'	כ- 50 מ"ר	ירכונו באגף נפרד. עפ"י דרישות וורשויות וחיועצים המקצועיים.

לעזרת המוקדמת לתכנון ולבניה
 על ידי משרד אשדוד

Handwritten signature