

2

לשכת התכנון המחוזית
 מכיכר רמת השרון 7710000 הירוש
 20.05.2002
 נתקבל

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת מס' 7/130/03/3 (מספר קודם 3 / מק / 2070)
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3 / במ / 10

עיריית אשדוד
 אגף תכנון רשוי ופקוח
 07-05-2002
 נתקבל

משרד הפנים מחוז דרום
 תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 תעודת תכנית מס' 7/130/03/3
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 31/05/02 לאשר את התכנית.
 יונה ציון
 יו"ר הועדה המחוזית

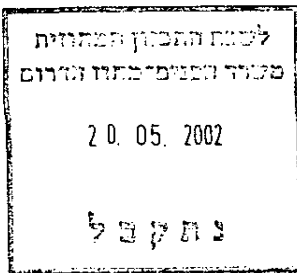
~~הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד~~

הודעה על אישור תכנית מס' 7/130/03/3
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-פליאה)
 לתכנון ובניה החליטה כישיבו מס' 20008
 ביום 23/04/02 לאשר את הבקשה:
 10/מ/3 גלגל
 תוכנית זו ריקרא 4/130/03/3
 חתימה 8.105.02
 יו"ר ועדת בנין עירי

אדר דדיה אלעזר-גרינברג
 מנהלת מחלקת תכנון עיר
 עיריית אשדוד

Majid



דף מבוא

התכנית באה לשנות הבינוי ולהוסיף קומות, מבלי לשנות את סך הכל זכויות הבניה המותרות
עפ"י התב"ע התקפה 3 / במ / 10 בהתאמה לבינוי ועיצוב הרחוב, סה"כ 108 יח"ד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

Majid

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 7/130/03/3 (מספר קודם 3 / מק / 2070) שינוי לתכנית מפורטת מס' 3 / במ / 10.

1. שם התכנית:



2. נתוני התכנית:

מחוז: הדרום.
נפת: אשקלון.
עיר: אשדוד, רובע יב.
גוש: 2020.
חלקה: חלק מחלקה 28.
שטח התכנית: 10.285 דונם.
בעלי הקרקע: צרפתי שמעון בע"מ ועיריית אשדוד
מגיש התכנית: צרפתי שמעון בע"מ
 ת.ד. 15290, אשדוד 77051.
המתכנן: אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים
 ריב"ל 18, תל-אביב.

3. מסמכי התכנית:

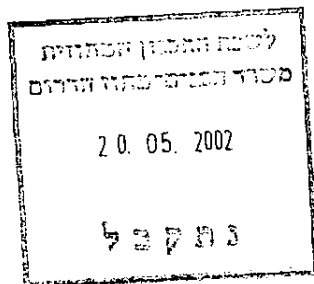
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
 ב. תשריט בק.נ.מ. 1:500 (להלן התשריט),
 ג. נספח בנוי מנחה מחייב מבחינת העמדה,
 מס' יחידות הדיור, גובה וחתך אופייני. (להלן נספח הבנוי).

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית 3 / במ / 10 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו וכפופה לתכנון מתאר אשדוד על תיקוניה.

5. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד



6. מטרת התכנית:

- שינויים בהוראות והנחיות בניה באזור מגורים מיוחד:
1. הגדלת מס' יחיד מ - 100 יחיד ל - 108 יחיד, ללא שינוי סה"כ זכויות הבניה.
 2. שינוי בבינוי ומס' קומות.

7. תכליות ושימושים:

אזור מגורים מיוחד - 3 מבנים המיועדים למגורים בלבד בני 10 קומות + קומות מרתף חניה ו- 36 יחיד בכל בנין ובסה"כ 108 יחיד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

8. הנחיות וזכויות בניה:

8.1 טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה
מעב קיים:

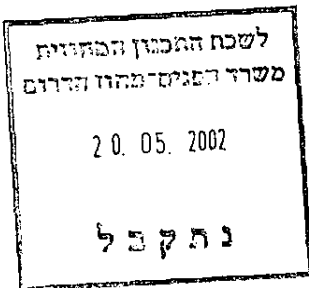
תעודת	קווי בנין		מספר קומות מירב (מעל ומתחת) חקרקע)	תכנית שטח מירבית במ"ר	סה"כ שטח לבניה (עיקרי) + שטח	למטרות שירות		הקפי בניה מירביים במגרש במ"ר		למטרות עיקריות		מספר יחיד	שטח בוזנמים	מספר המרש	יעד המגרש
	אזורי	קדמי צידי				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	ק. חקרקע	ק. חקרקע	ק. חקרקע	ק. חקרקע				
5-6 קומות מלאות + קומת חלקות למגורים + קומת דירות נג מעל חניון תת קרקעי			+ 8 מרתף	1120	9050	224	1360	---	910	336	6220	---	52 דונם	2005	מגורים מיוחד
5 קומות מלאות + קומת חלקות למגורים + קומת דירות נג מעל חניון תת קרקעי			+ 7 מרתף	1120	8420	224	1260	---	840	336	5760	---	48 דונם	2006	

* הערה: בתאריך 26.09.01 אושר תשריט איחוד תא/ 205 אחוד מגורים למגרש אחד שמספרו - 56. בנוסף לאמור לעיל:

20.05.2002
2002

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

9. חניה: א. בשטח תכנית זו החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה למגורים לפי ממוצע של 1.5 מקומות חניה ליח' דיור.
- ב. במגרשים בהם מספר יחידות הדיור עולה על 24 יח' תבוצע חניה תת-קרקעית בהתאם לזכויות המפורטות בטבלת אזוריים שימושים ומגבלות בניה.
10. היתרי בניה: היתרי בנייה יינתנו בהתאם לתכנית זו ותכנית בינוי ופיתוח השטח בקני"מ 1:250 שתאושר ע"י הועדה המקומית.
11. חומרי גמר: ציפוי הבניינים יבוצע באבן נסורה בתיאום עם מהנדס העיר.
12. איחוד וחלוקה: איחוד וחלוקה יבוצעו בהתאם להוראות סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
13. הפקעות לצרכי ציבור: "מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית".
14. הנחיות כלליות לתשתיות: כל מערכות התשתית יותאמו עם הרשויות המוסמכות.
15. תאריכי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

