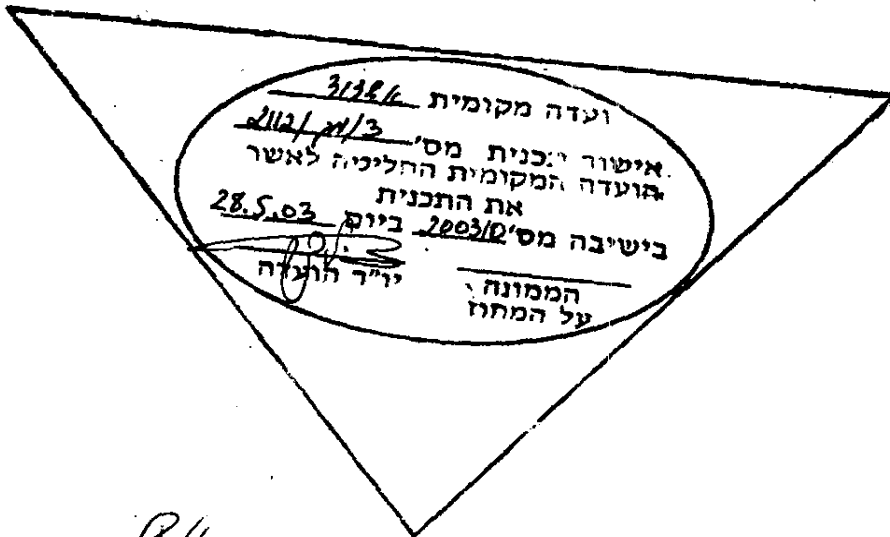


מרכז תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2112

שינוי לתכנית מס' 10/111/03/3 רובע י"א, תכנית מס' 17/111/03/3 ב' - רובע י"א ותכנית חלוקה תלר/171 לפי תיקון 43 סעיף 62א (א) (5) (8) ו- (9)

אשדוד



אדרי' חיה אלעזר-גרינברג  
 מנהלת מחלקת תכנון העיר  
 עיריית אשדוד

הועדה המקומית 3138/6  
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
 ונמצאה דאוויה לדיון בועדת מקומית  
 28.5.03  
 תאריך  
 ממנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עיריית אשדוד

מבוא

תכנית זו באה לשנות מס' יח"ד בין מגרשים 10 ו - 25/2 רובע י"א רח" נחל שניר מס' 12-14 ורח' נחל

שניר 21-23 ע"י היזם נוף ים כחול אזור י"א בע"מ, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה לפי תיקון 43,

וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה, בסמכות הוועדה המקומית.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2112, שינוי לתכנית 10/111/03/3 רובע י"א ותכנית מס' 17/111/03/3 רובע י"א ותכנית חלוקה תלר/171 לפי תיקון 43 - סעיף 62(א)(5)(8) ו - (9).

2. מקום התכנית: מחוז - הדרום

נפה - אשקלון

מקום - אשדוד רובע י"א - רח' נחל שניר מס' 12-14 ו רח' נחל שניר 21-23

רובע	גוש	מגרש	תכנית
י"א רח' נחל שניר מס' 12-14	2193	10	17/111/03/3 ב'
י"א רח' נחל שניר מס' 21-23	2193	25/2	10/111/03/3

3. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית: התכנית מכילה 3 דפי הוראות בכתב, להלן "התקנון", תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 הכולל בינוי מנחה בקנה מידה 1:500. המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

5. שטח התכנית: 8197 מ"ר.

6. בעל הקרקעות: נוף ים כחול אזור י"א בע"מ - יגאל אלון 65 - בניין טויוסה - קומה 15 - תל אביב. טל. 03-5612055. פקס 03-5612456.

7. יום התכנית: : נוף ים כחול אזור י"א בע"מ - יגאל אלון 65 - בניין טויוסה - קומה 15 - תל אביב. טל. 03-5612055. פקס 03-5612456.

8. המתכנן: אדר' וולטר שיינקמן - רח' הראשונים 13 - אשדוד. טל. 08-8524046 פקס 08-8524235.

9. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית כמפורט להלן:  
(1) שינוי מס' יח"ד בין מגרשים 10 ו - 25/2 ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה לפי תיקון 43 סעיף 62 (א) (8).  
(2) שינוי בדבר בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לפי תיקון 43 סעיף 62 (א) (5).  
(3) שינוי במספר הקומות במגרשים 10-1 ו - 25/2 לפי תיקון 43 סעיף 62 (א) (9).

10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אשדוד על תיקוניה ולתכניות מס' תלר. 171/10/111/03/3 ו - 17/111/03/3 ב', למעט השינויים המפורטים בתכנית.

11. תכליות ושימושים: מגרש 10 : מגורים ג'. תותר שימוש למגורים בלבד.

מגרש 25/2: מגורים מיוחד א'. תותר שימוש למגורים בלבד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

12. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים – ת.ב.ע. מס' 17/111/03/3

מגרש מס'	אזור	קומה	מס' קומות	מס' יח"ד בקומה	סה"כ מס' יח"ד
10	מגורים ג'	קומה טיפוסית	4	6	24
		דירת גג חוספת	1	3	3
					סה"כ 27

מצב קיים ת.ב.ע. מס' 10/111/03/3

האזור	שטח מגרש מינימלי במ"ר	גובה בניין מקסימלי	הערות
מגורים מיוחד א'	1.800	בהתאם למסומן בתשריט	קומת עמודים מפולשת לשרותי הבית בלבד. מס' היחידות לכל בניין בהתאם למצויין ע"ג התשריט.

מצב מוצע

יעוד המגרש	מס' המגרש	מס' יחידות דיור	גובה בניין מקסימלי
מגורים ג'	10	17	7 קומות
מגורים מיוחד א'	25/2	66	ע+9 קומות

13. תנאים למתן היתר: היתרי בנייה יינתנו עפ"י תכנית זו ותכנית בינוי ופיתוח באישור הוועדה המקומית.

14. חנייה: החנייה בתחום המגרשים וע"פ תקן חנייה של תכנית מתאר אשדוד.

15. מערכות ותשתיות: יתוכננו ויבצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

16. תלוקה ורישום: יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' של חוק התכנון והבנייה.

17. שלבי ביצוע התכנית: תוך שנה מיום מתן תוקף.

18. חתימות:

יוזם התכנית: ~~נוף ים כחול~~  
~~אזור יא בע"מ~~

בעל המקשות: ~~נוף ים כחול~~  
~~אזור יא בע"מ~~

המתכנן: ~~ד"ר אבי שיינקמן~~  
~~אדריכל~~  
~~רשיון 36832~~

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה:

תאריך: פברואר 2003 – מארס 2003 – יוני 2003 למתן אישור

C:\Mydocuments\mef\nof-iam-hehidot

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
עיריית אשדוד