

21-03-04

לישכת התכנון והתחזוקה
משרד הפנים
24 08 2004
נתקבל

ועדה מקומית 2136/ק
התכנית עברה בדיקה טכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.
16/06/04
תאריך

אוריאל הועדה
מ"מ מחסר הועדה המקומית
עיריית אשדוד

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מס' 3/מק/2136
תכנית בסמכות הוועדה המקומית אשדוד

שינוי לתכנית מס' 3 / מק / 2107

עיריית אשדוד
25-07-2004
נתקבל

ועדה מקומית 2136/ק
אישור תכנית מס' 3/מק/2136
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 200410 מיום 16/06/04
יו"ר הועדה

עיריית אשדוד
25-07-2004
נתקבל

21-03-04

- 2 -

מבוא

מטרת התכנית הינה העברת שטחי בניה עיקריים ממגרש 55 למגרש 56 והעברת שטחי שרות למגורים ממגרש 56 למגרש 55. כל זאת ללא שינוי במס' יחידות הדיור בבנינים, וללא שינוי בסה"כ השטחים העיקריים ושטחי השרות.

התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(א) (6).

סה"כ מס' יחידות הדיור בתכנית הינו 256.

7

21-03-04

- 3 -

1. שם התכנית:

התכנית תקרא תכנית מס' 3/מק/2136,
תכנית בסמכות ועדה מקומית המהווה שינוי
לתכנית מס' 3 / מק / 2107.

2. נתוני התכנית:

מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
מקום: אשדוד, רובע יז', רחי תל חי.
גושים וחלקות: 2002 חלקים מחלקות 26, 27, 29.
 2003 חלק מחלקה 9.
שטח התכנית: 29.016 דונם.
בעלי הקרקע: צרפתי שמעון בע"מ - זכאים לחרשם כבעלי הנכס
 ת.ד. 15290, אשדוד 77051. טל: 08-8563666

מגיש התכנית: עיריית אשדוד
 צרפתי שמעון בע"מ
 ת.ד. 15290, אשדוד 77051. טל: 08-8563666

המתכנן: אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים, מ.ר. 17606
 ריב"ל 18, תל-אביב, טל: 03-6885380; פקס: 03-6885381

מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"),
 ב. תשריט ערוך בק.נ.מ. 1:1000 (להלן "תשריט")
 ג. נספח בנוי מנחה מחייב לעניין העמדה, מס' יחיד
 ומס' קומות ערוך בק.נ.מ. 1:1000 (להלן "נספח הבנוי").

יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' 3/מק/2107, ולתכנית
 מתאר אשדוד על תיקוניה, למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.
 במידה וקיימת סתירה, תגברנה הוראות תכנית זו.

ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



Mayer

21-03-04

- 4 -

חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ
השטח המותר, וללא שינוי במסי יחידות הדיור, לפי סעיף
62א(א) (6), לפי הפירוט הבא:
א) העברת שטח עיקרי ממגרש 55 למגרש 56.
ב) העברת שטח שרות ממגרש 56 למגרש 55.

מטרת התכנית:

.6

אזור מגורים מיוחד – מחולק לשני מגרשים (55, 56).
במגרש 55 תותר הקמת 3 מבנים בני 10 קומות ועוד קומה
טכנית מעל קומת קרקע חלקית למגורים.
סה"כ 146 יח"ד.

תכליות ושימושים:

.7

במגרש 56 תותר הקמת 2 מבנים בני 10 קומות ועוד קומה
טכנית מעל קומת קרקע למגורים.
סה"כ 110 יח"ד.

21-03-04

- 5 -

הנחיות וזכויות בניה:

8.

8.1 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים:

קוץ בנין	קדמי ציודי אחורי	מספר קומות מירבי (5) (4)	תכסית שטח מירבית % - ב	סה"כ שטח לבניה (עיקרי + שרת)	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר			מספר יח"ד למגרש	שטח מגרש מינ' בדונם	מספר המגרש	יעוד המגרש
					למטרות שרת מעל לקרקע	למטרות עיקריות מעל לקרקע (מגורים)	מספר יח"ד למגרש				
לפי תשריט		10+ ק.ק	70%	19,996	טכני (3) + אחסנה	אחר (2) (1) (מגורים)	למטרות עיקריות מעל לקרקע (מגורים)	146	11.327	55	מגורים מיוחד
לפי תשריט		10+ ק.ק	70%	15,560	1,200	3,713	10,647	110	9.178	56	
				35,556	1,800	8,940	24,816	256	20.505		סה"כ

הערות לטבלה:

- (1) תותר הקמת חדרים לרווחת דיירי הבניינים כגון חדר כושר בקומת הקרקע במסגרת שטחי השרות.
- (2) שטחי השרות מעל לקרקע לפי חוק התכנון והבניה.
- (3) שטחי השרות לאחסון למגורים, ושטחים טכניים לבניינים הגבוהים.
- (4) על גגות הבניינים לא תאושר כל בניה למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד').
- (5) באזור המגורים המיוחד תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע.

21-01-04

-6-

8.2 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

קווי בנין	מספר קדמי צידי אמורי	מספר קומות מירבי (5) (4)	תלסית שטח מירבית במ"ר	הקפי בניה מירביים במורש במ"ר		למטרות עיקריות למגורים	מספר יח"ד למגורש	שטח מגרש מיני' בדגום	מספר המגרש	יעוד המגרש
				סה"כ שטח לבניה (עיקרי + שרות)	למטרות שרות					
				טבני (3) אחסנה +	אחר (מגורים) (2) (1)					
לפי תשריט		ק.ק. 10+	70%	600	5,840	10,716	146	11.327	55	מגורים מיוחד
לפי תשריט		ק.ק. 10+	70%	1,200	3,100	14,100	110	9.178	56	מגורים מיוחד
				1,800	8,940	24,816	256	20.505		סה"כ

הערות לטבלה:

- (1) תותר הקמת חדריים לרווחת דיירי הבניינים כגון חדר כושר בקומת הקרקע במסגרת שטחי השרות.
- (2) שטחי השרות מעל לקרקע לפי חוק התכנון והבניה.
- (3) שטחי השרות לאחסון למגורים, ושטחים טכניים לבניינים הגבוהים.
- (4) על גגות הבניינים לא תאושר כל בניה למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מוגנים וכד').
- (5) באזור המגורים המיוחד תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע.

21-03-04

- 7 -

9. **תנאים למתן היתר בניה** : היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה להיתר שתאושר ע"י הועדה המקומית.
10. **חניה** : החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תכנית מתאר אשדוד.
11. **תשתיות** : ניקוז – הניקוז יבוצע למערכת הניקוז העירונית בתאום עם אגף התשתיות בעירית אשדוד.
ביוב – תכניות הביוב יותנו בתאום ואישור אגף תשתיות בעירית אשדוד, ובתאום ואישור משרד הבריאות.
מים – מקור אספקת המים יהיה ממקור מאושר לשתיה, כמו כן תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות.
12. **תוקף התכנית** : זמן ביצוע משוער - תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

21-03-04

- 8 -

חתימות:

~~גרפתי שמעון בע"מ
חברה לבניה ופתוח
ח.פ. 51092/387
הבנאים 12 ת.ד. 15290
טל. 052036885381~~

מגיש התכנית:

~~גרפתי שמעון בע"מ
חברה לבניה ופתוח
ח.פ. 51092/387
הבנאים 12 ת.ד. 15290
טל. 052036885381~~

בעלי הקרקע:

אבי מאיר
אדריכלים ומתכנני ערים
ח"מ, רובל 88 ע"ק.ל. 6885380

עורך התכנית:

אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים