

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשויות מקומות

21-02-2005

נתקבל

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשויות מקומות

30-05-2006

נתקבל

מס' תכנון: 2121/3/מק

18.06.2005

מס' תכנון: 14/113/03/3

מרחב תכנון מקומי- אשדוד

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2121

שינוי לתכנית מס' 14/113/03/3

רובע סיטי - מזרח

אשדוד

ועדה מקומית אשדוד

אישור תכנית מס' 2121/מק/3

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200413 תיום 04/08/04

יגאל ש.
יו"ר הועדה

הועדה המקומית אשדוד

התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בועדה מקומית

מחנן ח.
תאריך 04/08/04

מנהלת מהלכת תכנון ועיר
עיריית אשדוד

תאריך עדכון: 16/2/06

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

מבוא

בתכנית זו מבקשים שינוי בבינוי בחתך אופיני, במספר הקומות, שינוי בקוי בנין והעברת שטח שרות מתחת לקרקע למעל לקרקע.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

11

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2121 שינוי לתכנית מס' 14/113/03/3.
2. המקום: מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
עיר: אשדוד.
רובע: סיטי - מזרח, מול רח' העצמאות 61,65,67,69.
גושים: 2073.
חלקות: 95 (חלק).
3. שטח התכנית: 7.210 דונם.
4. ציננים בתשריט: כמצוין בתשריט ומתואר במקרא.
5. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") תשריט הערוך בקני"מ 1: 1000 (להלן "התשריט"), גליון של נספח בינוי הערוך בקני"מ 1: 500 להלן "נספח הבינוי" - מנחה המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. בעל הקרקע: מדינת ישראל
7. יוזם התכנית: נווה שבא בע"מ.
8. המתכנן: אדריכל אילן לוי- רח' ניסנבוים 8 ת"א מ.ר. 32581.
נכס ר.א.ר.ד.
לבניה והשקעות (1997) בע"מ
ח.פ. 51-244010-8
בית החלמה ואשפוז משלים בע"מ
9. מטרת התכנית:
א) שינוי בבינוי בחתך אופייני ובמספר הקומות לפי סעיף 62 א(א) (5) לתיקון 43 לחוק תכנון והבניה.
ב) שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62 א(א) (4) לתיקון 43 לחוק תכנון והבניה.
ג) העברת שטח שרות מתחת לקרקע למעל לקרקע לפי סעיף 62 א(א) (9) לתיקון 43 לחוק תכנון והבניה.
10. יחס התכנית לתכניות אחרות: התכנית משנה את תכנית מס' 14/113/03/3 בתחום גבולות תכנית זו.
11. תכלית ושימושים:
11.1 "שטח למוסד" - בית חולים גריאטרי סיעודי השימושים עפ"י תכ" 3 / 113 / 03 / 14.
11.2 דרכים - בהם יותרו מעבר לכלי רכב והולכי רגל ומעבר מערכות תשתית עילי ותת קרקעי.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

12. טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים

קווי בנין						מס' קומות	מס' יחיד ד/מס' מיטות	סה"כ שטח לכל הקומות עיקרי + שירותי מ"ר	תכנית מירבית מ"ר	זכויות בנייה מ"ר				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד מגרש	
תת קרקעי			עילי							סה"כ מ"ר	למטרות שירות מ"ר	למטרות עיקריות מ"ר	מיקום				
א	צ	ק	א	צ	ק												
0						מרתף + קרקע + 9 קומות (2)	עד 360 מיטות	סה"כ 13,750	2250	10,000	500	3000 (1)	6500	מעל הקרקע כל קומות מתחת למפלס הכניסה	5000	11 ב'	שטח מוסד
										3750	2500	1250					

הערות:

(1) תכליות לשטחי שירות מעל הקרקע: חנייה מקורה, מחסנים, מעברים ומדרגות, ממ"ק, חדרי אחסנה לתרופות, חדרי הלבשה ושירותים חדרי מכוונות על הגג.

(2) בניין מחלקות סיעודיות - מרתף + קומת קרקע + 3 קומות. בניין עצמאיים, תשושים וסיעודי - מרתף + קומת קרקע + 9 קומות.

מצב מוצע

קווי בנין						מס' קומות	מס' יחיד ד/מס' מיטות	סה"כ שטח לכל הקומות עיקרי + שירותי מ"ר	תכנית מירבית	זכויות בנייה מ"ר				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד מגרש	
תת קרקעי			עילי							סה"כ מ"ר	למטרות שירות מ"ר	למטרות עיקריות מ"ר	מיקום				
א	צ	ק	א	צ	ק												
0						מרתף + קרקע + 4 קומות + מתקנים על הגג	עד 360 מיטות	סה"כ 13,750	2250	10,450	500	3450 (3)	6500	מעל הקרקע כל קומות מתחת למפלס הכניסה	5000	11 ב'	שטח מוסד
										3,300	2500	800					

הערות:

(3) תכליות לשטחי שירות מעל הקרקע: חנייה מקורה, מחסנים, מעברים ומדרגות, ממ"ק, חדרי אחסנה לתרופות, חדרי הלבשה ושירותים חדרי מכוונות על הגג.

13. חניה: החניה תתוכנן בתחום המגרשים ולפי תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד. לא תותר גישה למגרשים לכלי רכב משדרות בני ברית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

M...

14. חומרי גמר: חומרי הגמר למעטפת הבניין יהיו מחומרים עמידים וקשיחים כגון גרניט, זכוכית, אלומיניום ו/או אבן שוות איכות וערך איכות וערך לגרניט ובאישור מהנדס העיר.

15. הנחיות כלליות לתשתיות:

חשמל, ניקוז, ביוב, מים: על פי התכנית הראשית.

16. תנאים למתן היתר בניה: א. היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, ותכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. הבטחת הסדרי כניסה ויציאה הנדרשים לפרוייקט מתבססים על דרך מס. 5 א' כמסומן בתשריט, בהסכמת הועדה המקומית.

17. תאריכי ושלבי ביצוע: תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

18. חתימות:

חתימת היוזם:

נכס | ר.א.ר.ד.
לבניה וחשקעות (1997) בע"מ
ח.פ. 51-244010-8

חתימת בעל הקרקע
"ית החלמה ואשפוז משלים בע"מ"

אין לנו התנגדות קיומית לתכנית, נתנאי שזו תוגה וסופה
אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה או לכל בעל ענין אחר
אין בה כדי להגות על זכות ליזום התכנית או לתבוע פינוי הסכם תנאים
מיטת התכנית על עזר לא הוקמה היטב ונתחם עמנו הסכם מיטת
התכנון ו/או כל רישות מוסמכת, לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין
למינו הודע ספק יועצתי בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם
בין השעה הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית היתר או

28-05-2006

הודאת בקיום הסכם באזור ו/או יתור על זכותנו לביטול כנגד
הפיתוי יז"י כי שרשם נאמרו על פני זכויות כלשהן באתר, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו לכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אמרמ.פ.י. ס/אדווי.צ. המחוז
מק"י | מחוז ירושלים

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן:

גלון אילון
משרד לאדריכלות
רחוב ניסנובונים 8 תל אביב 62283
טלפון: 03-4047860

תאריך: 16/02/06

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature