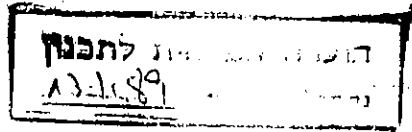
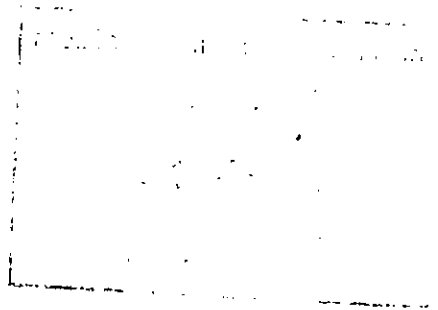


מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מחוז הדרום



תוכנית מספר 31/104/03/3

תקון לתכנית מפורטת 104/03/3 על תיקונה



רובע ד'

Handwritten notes and signatures at the bottom right, including dates like 11.1.87 and 2076, and a signature.

א ש ד ו ד

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה - מחוז הדרום

תוכנית מס'

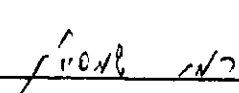
תיקון לתכנית מפורטת 4/104/03/3 , 9/104/03/3

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מספר 8 (דצמבר 1986) ברובע ד' (להלן התכנית) והיא חלה על כל שטח המוגבל בקו כחול התשריט המצורף (להלן התשריט) ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. המקום : מחוז : הדרום.
נפה : אשקלון.
מקום : אשדוד רובע ד' (חלק).
גוש : 2076.
חלקות: 24.
אלקום: 141, 142, 143, 137, 138, 139, 374
3. גבולות התכנית : במסומן בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית : כ-13.1 דונם.
5. שטח המגרש : 779 מ"ר.
6. הירזם : רמי שמסיאן - ת.ד. 426, אשדוד.
7. בעל הקרקע : רמי שמסיאן - ת.ד. 426, אשדוד.
8. המתכנן : אדריכלית צדיק יהודית, ומהנדס סבן חיים, אצל ח.א.ס מהנדסים ואדריכלים ת.ד. 6643 אשדוד.
9. מטרת התכנית : לקבוע הנחיות בניה חדשות במגרש 141 כדלקמן:
א. שינוי מ-4 קומות על עמודים ל-3 קומות ע"ג קומת עמודים מפולשת + דירת גג.
ב. קביעת 7 יח"ד (2 יח"ד בכל קומה) + דירת גג אחת.
ג. קביעת אחוזי בניה וקווי בנין במגרש.
(1) אחוזי הבניה בקומות א, ב, ג, 37.5% בכל קומה.
(2) בפנטהאוז 25.9%.
(3) חניה מקורה במפלס התחתון 78 מ"ר.
(4) קומת עמודים מפולשת 197 מ"ר.
(5) מחסנים 57.5 מ"ר.
10. הוראות והנחיות בניה : א. אחוזי הבניה בקומה א, ב, ג, 37.5% בכל קומה. סה"כ בכל קומות 138.4%.
ב. בפנטהאוז 25.9%.
ג. חניה מקורה במפלס תחתון 78 מ"ר.
ד. קומת עמודים מפולשת 197 מ"ר.
ה. קוי בנין - קדמי 5 מ'
אחורי 5 מ'
צדדי 4 מ'

הנחיות לעיצוב אדריכלי

- א. תכנית העיצוב של הבניין, תכלול בין השאר פתרונות ארכיטקטוניים לשילוב המערכת סולרית, מזגנים, ארגזי גינון (אדניות) בחזית חדרי המגורים, מתסורי כביסה, תכנית פתוח שטח מפורטת וכו'.
- ב. גימור כל חזיתות הבניין, לרבות בקומה המפולשת ובקומת הגג, יהיה פסיפס קרמי או פסיפס זכוכית. החומר והגיוון יפורטו בבקשה להיתר בניה ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית או מי שהוסמך על ידו, בתנאי למתן היתר בניה.
- ג. משטחי החניה ירוצפו בריצוף משולב בעובי 8 ס"מ מעל תשתית, עפ"י התקנות מקובלות. סוג דוגמת הריצוף וגווניו יפורטו בבקשה להיתר הבניה, כתנאי למתן היתר בניה.
- ד. גידור גבולות השטח יבנה מחומרים עמידים כדוגמת בטון מצופה בגרנוליט, אבן, מסגרות ברזל או חומרים שווי איכות. בכל מקרה לא יותר השימוש בגדר רשת. סוג הגדר וגובהה יפורטו בבקשה להיתר הבניה ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית או מי שהוסמך על ידו, כתנאי למתן היתר בניה.

חתימת היוזם


חתימת בעל הקרקע

ח.א.ח מהנדסים ואדריכלים
B.S.C. מהנדס שבן חיים
ת.ד. 942 אשדוד
טל. מעו 05278 4447 מסד 18222

חתימת המתכנן



משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
 חכניה מס' 3748 - 3/10/63
 הועדה המחוזית/משנה נפת
 כישותה כפי' 163
 מיוזם 1327
 לתוענות הנכרה ל...
 שכן מנהל לחכנון
 הועדה המחוזית

חכניה מס' 3748
 הפרסומים מס' 3748
 4-3-90
 מס' 2090

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב הכנון מקומי
 חכניה מס' 3748 - 3/10/63
 הועדה המחוזית/משנה נפת
 כישותה כפי' 399
 מיוזם 1327
 לתוענות הנכרה ל...
 שכן מנהל לחכנון
 הועדה המחוזית

חכניה מס' 3748
 הפרסומים מס' 3748
 3/11/88
 מס' 287