

הסמך מס' 9

לשכת התכנון המחוזית

17-06-1996

מחוז הדרום

דף מבוא

בתחום התכנית זו שברובע יא - אשדוד, קיימים 12 מגרשים ובהם בנויים בניני מגורים של 2 קומות מעל קומת העמודים, ובכל בנין 2 יח"ד בקומה א', ו-2 יח"ד בקומה ב'. סה"כ 4 יח"ד בכל מגרש.

קומות העמודים משמשות לכניסה, מחסנים וחניה.

מטרת תכנית זו היא, לאפשר תוספת בניה כדלקמן:

(1) 2 חדרים על הגג השייכים לדירות שבקומות העליונות.

(2) 2 חדרים בקומת הקרקע השייכים לדירות שבקומה א'.

(3) הגדלת שטח המחסנים והקיימים.

תוספת בניה זו מאפשרת הפרדה של הרכוש המשותף בין דיירי הבנין, כך שהדירות העליונות מקבלות זכות השימוש בגינות הנימצאות בקומת הקרקע, בהתאם למסומן בתשריט.

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 29/מ/96	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 8/7/96 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	י"ר הודעה מחתומת

הודעה על אישור תכנית מס. 39/מ/96	
פורסמה בלוח הפרסומים מס. 4443	
מיום 12/9/96	

מחוז הדרום
מרחב תכנון אשדוד

תכנית מפורטת 39/111/03/3

שינוי לתכנית 11/111/03/3

אשדוד - רובע י"א

.../.

מחוז הדרום
מרחב תכנון אשדוד

תכנית מפורטת 39/111/03/3

שינוי לתכנית 11/111/03/3

אשדוד - רובע י"א

א. שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 39 /111/03/3
שינוי לתכנית מפורטת 11/111/03/3
עיר אשדוד - רובע י"א

ב. נתוני נתכנית :

(1) מחוז הדרום.

(2) נפת אשקלון.

(3) עיר אשדוד.

(4) גוש 2194.

(5) חלקות 10-11, 39-48

(6) בעל הקרקע: תכנת דרעד בע"מ ואחרים.
כתובת :

(7) היזם : ועד השכונה של בעלי החירות-נציגים מקי זילקר וזרפי וקרט.
כתובת : הר אביטל 8 אשדוד טל: 08-542105

(8) מתכנן : אדרי וולטר שיינקמן.
כתובת : ד"ר הרצל 7 - אשדוד.
מס' טלפון : 08-654101

(9) שטח התכנון ב- 12124 דונם.

ג. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט
בקנ"מ 4:4250 (להלן התשריט), שמהווים חלק בלתי נפרד
מהתכנית.
כמו-כן, לתכנית מצורף ניספח בינוי בקנ"מ 4:4250 שהוא מנחה
בלבד.

.../.

ד. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו חלות הוראות התכנית 11/111/03/3, פרט
להוראות התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

ה. ציונים בתשריט :

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרת התכנית :

ליצור מסגרת תכנונית, שתאפשר להוסיף חדרים ופרגולות ועל הגג
לכל יחידת דיור שבקומות העליונות, וחדרים בקומת הקרקע לכל
יחידת דיור שבקומה א'. כמד-כן, להגדיל את השטח המיועד
למחסנים בק.ק.

ז. תכליות ושימושים

מגרשי המגורים הנמצאים בתחום התכנית, מוגדרים כ- איזור
מגורים ב/2 ומיועדים לבניני מגורים, בגובה של 2 קומות מעל
קומת הקרקע וכל אחד מהם כולל 4 יח"ד.

ח. הנחיות בנייה

על הגג של הבנינים תותר בניית וודר ופרגולה לכל אחת מהיח"ד,
הנמצאות בקומות העליונות עם גישה אליהם.
ליחידות העליונות תהיה הזכות לשימוש בגג הבלתי בנוי.

בקומת הקרקע ובמסגרת המעטפת הקיימת, תותר בניית וודר קרקע לכל
אחת מהיח"ד הנמצאות בקומה א' עם גישה אליהם.

ליח"ד שבקומה א' תהיה הזכות לשימוש בגינות הנמצאות בקומת
הקרקע במסומן בתשריט, ולטובתן תרושם זיכת הנאה שתאפשר גישה
אל הגג לצורך טיפול במערכת הסולרית בלבד.
השטח הנותר בקומת הקרקע, ישמש לכניסה, מחסנים, ווניה מקורה
וכדומה.

הגישה לחדרים שהוספו תהיה דרך מדרגות חיצוניות סגורות צמודות לביניין.

ט. טבלת זכויות הבניה - מצב קיים :

הערות	קווי בנין			גובה הבנין	סה"כ שטח בניה ברוטו (כולל - מרפסות)	שטח בניה ברוטו בקומות (כולל - מרפסות)	מס' ח' צפ תכנית מאושרת	שטח מגוש מיני- מלי	אזור
	אחור	צד	חזית						
% בניה לכל הבנינים יחושבו בהתאם ל-75% ברוטו של שטח המגרשים המקוריים. סה"כ 9.442 מ"ר $7082 = 75\% \times$ מ"ר	6	3	כפי שמסומן בתשריט	2 קומות מעל קומת העמודים	75%	37.50	48	675 מ"ר	מגורים 2/ב

1

* מגרשים פינתיים לפי תשריט.

ה.א.א. ת.ש.פ. פ.י.נ.י.מ. ס.י.מ.א. *

יא. פתרון החניה :

החניה תתוכנן עפ"י תקן חנייה של תכנית מתאר אשדוד.

יב. מתן היתרי בניה :

היתרי בניה יצאו ע"פ תכנית בינוי, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

יג. חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

יד. הפקעות לצורכי ציבור :

השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד, ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.

טו. הנחיות כלליות לתשתיות:

- א. הספקת חשמל: אספקת החשמל מרשת חברת החשמל לישראל בכפוף להוראות ומפרט חברת החשמל.
- ב. הספקת מים: מרשת הספקת המים של עיריית אשדוד.
- ג. ניקוז: תכנית ניקוז המגרש תאושר ע"י הוועדה המקומית לפני הוצאת היתר בניה תוך השתלבות במערכת הניקוז לאיזור והפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב.
- ד. כיבוי אש: תכנון אמצעי כיבוי אש יעשה לפי הוראות הרשות המוסמכת ויאושר על ידיה.

יז. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.

חתימות :

בעל הקרקע :

היזם :

המתכנן :

הועדה המקומית :

הועדה המחוזית :

נכס
אדמה
רשמי
36832

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-פליאה)
לתיכנון ובניה החליטה בישיבת מס' 42
סיום 6995 לאשר את הבקשה:
11/14/03/3
חובניר זו חיקרא 39/11/03/3
חתימה 16,6,96
י"ר ועדת בנין ערים

תאריך : יוני '95

אדריכל בני מנדל
מנהל אגף
תכנון רשויות
עיריית אשדוד