

מחוז הדרום

RTN 97

תכנית זו באה ליצור את המסגרת התכנונית, שתאפשר את האמור לעיל בגנינים הנימצאים בתומה ברובע י"א, אשדוד.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק' התכנון והבניה תשכ"ה-1965

יישור תכנית מס. 45/1/96

התעדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

לאתר את התכנית. 8/1/96

סמנכ"ל לתכנון

תעודת השחרור

תאריך שחרור 8/1/96

מקום שחרור 45/1/96

מחרוזת הדרום
מרחב תכנון אשדוד

תכנית מפורטת מס' 40/111/03/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/111/03/3
אשדוד - רובע י"א

.../.

מחוז הדרום
מרחב תכנון אשדוד

תכנית מפורטת מס' 40/111/03/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 12/111/03/3

אשדוד - רובע י"א

א. שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 40/111/03/3
שינוי לתכנית מפורטת 12/111/03/3
עיר אשדוד - רובע י"א

ב. נתוני התכנית :

- (1) מחוז הדרום.
- (2) נפת אשקלון.
- (3) עיר אשדוד.
- (4) גוש 2196.
- (5) חלקות מ-41 עד 51.
- (6) בעל הקרקע: גילת חברה לבניה שיקון ואחרים
כתובת :
- (7) היזם : ועד השכונה של עצי היחידות -
כתובת : נחל לכיש 22 - אשדוד ט"ל 08-550017
- (8) מתבנן : אדרי' וולטר שיינקמן.
כתובת : הר גלעד 7 - אשדוד.
מס' טלפון : 08-654181.
- (9) שטח התבנון כ- 10.760 דונם.

ג. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת ק דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט
בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט), שמהווים חלק בלתי נפרד
מהתכנית.
במו-כן, לתכנית מצורף ניספח בינוי בקנ"מ 1:100 שהוא מנחה
בלבד.

.../.

ד. יחס לתכניות אחרות :

כל הוראות תכנית מס' 12/111/03/3 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

ה. ציונים בתשריט :

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרת התכנית :

ליצור מסגרת תכנונית, שתאפשר להוסיף חדרים על הגג ופרגולות בבנייני מגורים קיימים בתחום התכנית.

ז. יעוד והורקע :

מגרשי המגורים הנמצאים בתחום התכנית, מוגדרים כ- איזור מגורים ב/2 ומיועדים לבנייני מגורים דו-קומתיים הכוללים כל מהם 4 יח"ד.

על הגג של הבניינים תותר בניית חדר ופרגולה לכל אחת מהיח"ד, הנמצאות בקומות העליונות עם גישה אליהם מתוכן בלבד. ולהן זכות השימוש הגג הבלתי בנוי. ליח"ד הנמצאות בקומות התחתונות תרשם לטובתן זיבת הנאה שתאפשר גישה אל הגג, לצורך טיפול במערכת סולרית בלבד.

ח. טבלת זכויות הבניה - מצב קיים :

הערות	קווי בנין			גובה הבנין	סה"כ שטח בניה ברוטו (כולל - מרפסות)	שטח בניה ברוטו בקומות (כולל - מרפסות)	שטח מגרש מינימלי	אזור
	אחור	צד	חזית					
% בניה לכל הכנינים יחושבו בהתאם ל-75% ברוטו משטח המגרשים המקוריים. סה"כ 5.974 ד' + 3.075 ד' (חלק יחסי בחניה) = 9.049 ד'	6	3	כפי שיוסומן בתשריט	2 קומות או 2 קומות מעל קומת עמודים.	75% *	37.50%	570 מ"ר	מגורים 2/ב

* תותר תוספת של 145 מ"ר לכל מגרש באיזור מגורים 2/ב, מתוך זכויות הבניה המגיעות משטח החניה, בדרכים ציבוריות וזאת בהתאם לסעיף 14 שבתכנית הראשית.

י. פתרון החניה :

פתרון החניה יהיה בהתאם לתכנית מתאר אשדוד.

יא. מתן היתרי בניה :

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

יב. חלוקה ורישום :

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

יג. המקנות 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'.

יד) 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 המוטטכות ויאושר על ידיה.

טו. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.

חתימות :

בעל הקרקע :

היזם :

המתכנן :

הועדה המקומית :

הועדה המחוזית :

אלנה אלנק'ל
וולטר שניידמן
אדריכל
רשיון
36832
15.7.96

וולטר שניידמן
אדריכל
מס' רשיון
36832

תאריך : יוני 95

96/81