

1-1992

1

שכת התכנון המחוזית
16-05-1993
מחוז הדרום

27

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-מליאה)
 לתיכנון ובנייה. החליטה בישיבה מס' 97023
 מיום 27/10/99 אשר את הבקשה:
 ש"ן 62/במ/3
 חוכניר זו דיקרא 40/103/03/3
 חארין 6.10.99 חתימה
 ני"ר ועדת בנין ערים

אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 40/103/03/3

מספר תעודת זהות: 1925-1925
 שיוני לתכנית מס' 3 / במ / 62 רובע ג'
 40/103/03/3
 19/11/99
 חתימה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוסף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

הודעה על קבלת תכנית מס' 40/103/03/3
 מרסמה ביום 4.7.84
 מיום 15/1/99

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד

שכת התכנון המחוזית
16-05-1993
מחוז הדרום

דף מבוא

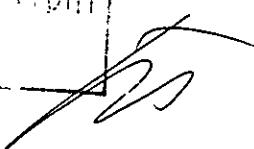
המגרש מס' 2900 בגוש 2464 שייך לעמותת "אורות חיים ומשה" שעוסקת בהקמת מוסדות רוחניים פרטיים.

מאחר ונבנו באזור זה יחידות מגורים רבות וכן מתוכננות להיבנות נוספות בעתיד ובהתחשבות באוכלוסיה המקומית תבנה העמותה גני ילדים במכלול הבניה במגרש זה.

מכיוון שבמסגרת הת.ב.ע הקיימת השטח אינו מספק את הדרישות, יש צורך להגדיל את אחוזי הבנייה בשטח וכן לשנות את קווי הבנין.

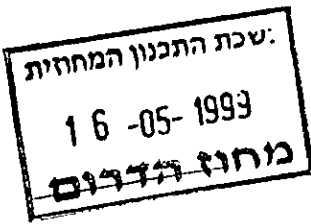
מטרת שינוי הת.ב.ע המוצעת להלן היא לאפשר בניתם של גני ילדים שתפתור בעיה קשה באזור.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מחוז הדרום



1. תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' 40/103/03/3 שינוי ל ת.ב.ע. מס' 3 /במ/ 62 אשדוד רובע ג'.

2. המקום:



מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

ישוב: אשדוד

גוש: 2065, 2064, 2069, 2464

חלקה: 22, 23, 36, 37, 38, חלק מחלקה 14, ח. מחלקה 15, ח. מחלקה 18.

רובע: ג'

יזם התכנית: באר משה בע"מ
רח' האדמור מבעלז 41/6 טל': 08-8524153

בעל הקרקע: באר משה בע"מ

מתכנן התכנית: יהודה זהבי אדריכלים
שד' הטייס 3 רמת גן טל': 03-6702211 פקס: 03-6700624

שטח התכנית: 39,092 מ"ר.

3. מסמכי התכנית:

א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)

ב. גליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:250 הכולל נספח חניה מנתה ומחייב מבחינת הסדרת חניה עבור מגרש מס' 2900 ודרך גישה אליה המוגדרת כ"זכות מעבר לרכב".

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית משנה את תכנית מס' 3/במ/62 בתחום גבולות תכנית זו.

5. ציונים בתשריט:

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

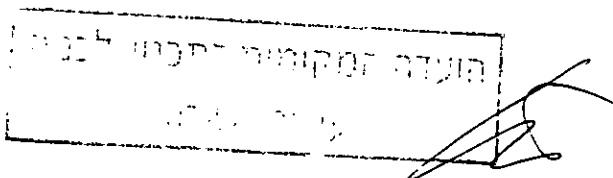
6. מטרת התכנית:

הגדלת זכויות בניה לשטח לבנייני ציבור ע"י תוספת קומות ושינויים בקווי הבניין במגרש 2900 והקצאת מקומות חניה לפרוייקט הנ"ל כנדרש עפ"י התקן ממגרש 2000 הסמוך.

7. תכליות ושימושים:

מגרש 2900 במגרש המיועד לבנייני ציבור תותר הקמת גני ילדים, בתי כנסת, מקוואות, אולם כינוסים, וכיתות לימוד.

מגרש 2000 במגרש המיועד לאזור מגורים מיוחד, זכויות הבניה למגרש הן על פי תכנית מס' 3 / במ/ 62 ללא כל שינוי. למעט הקצאת שטח עבור מקומות חניה למגרש 2900 כמפורט בסעיף 10.



8. טבלת שטחים מצב קיים

שכת התכנון המחזית
16-05-1999
מהוז-הדרום

מספר מגרש	ייעוד השטח	% בניה מקסי בקומה	קוי בנין	
			גובה הבנין	קדמי צדדי
2,900	שטח לבניני ציבור (שטח פרטי)	35%	3 ק'	כמסומן בתשריט

הערות: במגרש המיועד לבניני ציבור תותר הקמת כיתות גן ילדים/או ביכ"נ כולל וכיו"ב.

9. טבלת שטחים מצב מוצע

קווי בנין	מספר הקומות	סה"כ % בניה		% בניה מקסימליים			ייעוד	שטח מגרש	מספר מגרש		
		קדמי	צדדי	בקומה							
				קדמי מכביש S	שרות	עקרי				שרות	עקרי
0	0	0	קומה 1	25%	75%	25%	75%	מתחת לקרקע	2900		
ע"פ המסומן בתשריט		ק"ק+3	18%	182%	5%	55%	5%	17%	5%	1225	2900
			43%	257%							

* מתחת למפלס הכניסה הקובע תותר בניה בקו בנין 0

** קומת עזרת נשים

10. חניה:

החניה במגרשים 2000 ו-2900 כפופים לאישור משרד התחבורה. ובמגרש 2000 יוקצו 33 מקומות חניה כאשר 2 מתוכם מיועדים לנכים וחניה 1 מיועדת למשאית לפריקה וטעינה לטובת מגרש 2,900. החניה במגרש 2900 עפ"י הטבלה המצורפת כנספח לחניה ועפ"י אישור משרד התחבורה. בשום מקרה לא ישמשו החניות הנ"ל לכיסוי החניה המתחייבת מניצול זכויות הבניה במגרש 2000.

11. מערכות ותשתיות:

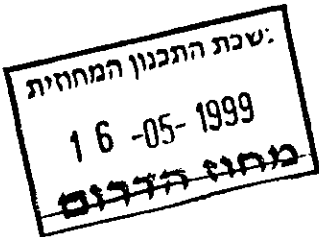
מים - הספקה מרשת עירונית בתאום עם הרשויות המוסמכות.
ביוב - חיבור למעי הביוב העירונית בתאום עם הרשויות המוסמכות.
ניקוז ותיעול - ניקוז מי גשם יעשה בנגר עלי מחצרות הבתים לרשת ניקוז העירונית, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

הועברו לתכנון ולבנייה
16-05-1999

תשתיות חשמל**הוראות בינוי ופיתוח:**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'



אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני-דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי גז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.

רשת החשמל במתחים עליון ועל תהייה עילית.

רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים, למבנים, תהייה תת-קרקעית.

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ), כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתיאום עם חברת החשמל - מחוז הדרום.

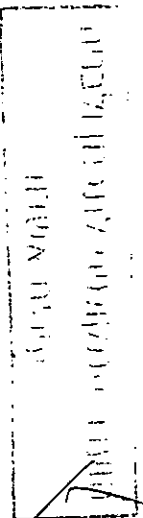
היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הצבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל לתחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

12. היתרי בניה:


היתרי בניה יצאו בהתאם לתכנית זו ולאחר אישור של תכנית בנוי ופיתוח שטח על ידי הועדה המקומית. היתרי בניה יוצאו בתנאי הגשת נספח שיוך חניה באישור משרד התחבורה.



[Handwritten signature]

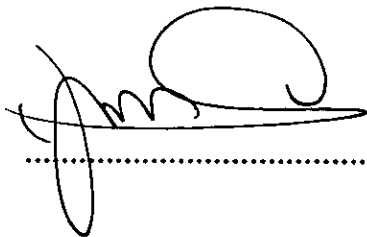
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום קבלת תוקף.

שכת התכנון המחוזית
16-05-1999
מחוז הדרום

 באר משה בע"מ

חתימות

..... חתימת היזם:



זהבי יהודה אדריכלים
שד' הטייס 3 רמת-גן 52453
טל. 2-6702211-03 פקס' 6700624

..... חתימת עורך התכנית:

 באר משה בע"מ

..... חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 27/4/99

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
יחיד המידע

