

6

1-2486

לשכת התכנון המחוזית
19-11-2001
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשמי ופקוח
16-08-2001
נתקבל

תכנית מפורטת: 3 / 03 / 125 / 8

משרד הפנים מחוז דרום
תוק המכנון והכניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 8/125/03/3
הוצעה המחוות לתכנון ולכניה החליטה
ביום 20/8/01 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יריר הועדה המחוזית

שינוי לתכנית מפורטת: מס' 3 / 03 / 125 / 8

הודעה על אישור תכנית מס. 8/125/03/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 504
מיום 20/8/01

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משוה-פליאה)
לתיכנון החליטה בשינוי מס' 8/125/03/3
מיום 20/8/01 לאשר את הבקשה
שינוי מס' 8/125/03/3
חוכניר זו דיקרא
חתימה 20/8/01
יירר ועדת בנין עיר

1999
2001

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

אדרי בני מגדמו
מנהל אגף
תכנון רשמי ופקוח
עיריית אשדוד

לשכת התכנון המחוזית
19-11-2001
מחוז הדרום

ש.ע.מ. מהנדסים ואדריכלים בע"מ

אשדוד, ככר שדרת 2 ו.ד. 6643

טל': 08-8560595, פלאפון: 050-383460

מבוא

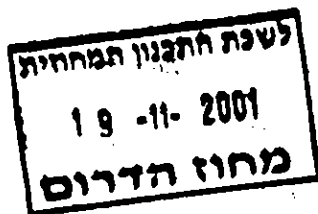
ונכנינו זו מוגשת במטרה לשנות את הגובה המירבי של המבנה ואת שטחי הבניה והמונורים (אחוזי הבניה) במגרש מס' 725 ברובע ט"ו שלב ד' באשדוד.

וזמבקש שייך למשפחת בוטרשוילי ומתגורר יחד עם המשפחה - הורי האשה (והטבים). אחד הטבים סוכל ממוגבלות מוטורית וזרועה מעלית שתאפשר חיים טזיירים בבית.

כמו כן, מחוייבות חתקנות מערכת מיזוג מרכזית אשר מגדילת את גובה הקומח (קומות קרקע וקומה א') מ - 3 מ' ל - 3.8 מ'.

הגדלת שטח הבית דרוש על מנת לאפשר מגורים ופרטיות לחורים והמבוגרים אשר מונגוררים עם כותס ומשפחתה.

סה"כ מבוקשות הגדלת השטח ב - 9%.



1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 3 / 03 / 125 / 8 המהווה שינוי לתכנית
מפורטת מס'
3 / במ / 196 רובע ט"ו.

2. מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשדוד
גוש : 2016
חלקה (חלק) : 12

היוזם : בוטרשוילי שרה רחוב נחל קדרון 10/22 אשדוד 08-8554613.
בעלי הנכס : מ.מ.י.
עורך התכנית: אדרי' דימיטרי בוגומולני - ש.ע.מ. מהנדסים ואדריכלים
בע"מ ת.ד. 6643 אשדוד בניין המשרדים מרכז אי חדר 75.
שטח התכנית: 0.86173 ד'.

3. מסמכי התכנית :
התכנית כוללת 4 (ארבעה) דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) תשריט בקנ"מ
1:250.
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות :
התכנית כפופה לתכנית 3 / במ / 196 למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתשריט :
כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית :
הגדלת זכויות הבניה וגובה הבניה במגרש 725 של אזור מגורים א'.

7. תכלית ושימושים :
אזור מגורים א' חד משפחתיים בהתאם לסעיף 9 להלן :
הגדלת אחוזי הבניה ב - 9% וכמו כן,
הגדלת גובה נקודתית עבור גג פיר המעלית בלבד לגובה מירבי של 1.30 מ'.
הגדלת גובה המעקה במפלס הגג לגובה מירבי של 10.5 מ'.
ציפוי חוץ של כל קירות המבנה באבן נסורה בהירה בהתאם לסעיף 10.

לשכת התכנון המחוזית
19-11-2001
מחוז הדרום

8. טבלת זכויות בניה - מצב קיים

היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר או ב - %)														
קוי בניין (מ')			מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית (מ"ר) (%)	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות "		מטרות עיקריות		מס' יחיד	שטח מגרש מזערי (ד"מ"ר)	מס' מגרש	שימושים	אזור
א	צ	ק				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
כמסומן בתשריט			2 קומות + מרתף	27% + 55 מ"ר	57% + 55 מ"ר	45 מ"ר	10 מ"ר	45%	12%	1	450	725	מגורים	מגורים אי-חד-משפחתיים

הערות:

1. חניה בקו בניין קדמי וצדדי 0.0 מ'.
2. ניתן יהיה לבנות מקלט וחניה כשטחי שרות. מקלט בשטח מירבי של 10 מ"ר וחניה בשטח מירבי של 20 מ"ר.

9. טבלת זכויות בניה - מצב מתוע

היקפי בניה מירביים כמגרש (במ"ר או ב - %)															קוי בניין (מ')		
יעוד קרקע		שימושים	מס' מגרש	שטח מגרש (ד"מ"ר)	מס' יחיד	מטרות עיקריות		מטרות שירות		סה"כ עיקרי שירות	תכנית שטח מירבית (%)	מס' קומות מירבית					
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סל הכניסה הקובעת								
מגורים אי-חד משפחתיים	מגורים	725	552.73	1	12%	ק 31%	10 מ"ר	45 מ"ר	66% 55 + מ"ר	33%	2 קומות + מרתף	כפי שצוין בתשריט	א	צ	ק (1)		
						קא 23%											

(1) הכניסה למגרש מדרך משולבת רח' זלמן דוד לווינסון. לא תותר כניסה מרחוב טחמן סירקין.

10. חומרי גמר:

הציפוי למבנה כולו יהא באבן נסורה בהירה או לחילופין שיש בהיר באישור מהנדס העיר.

11. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי הבניה יצאו על פי תכנית זו ותכנית בינוי ומיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

12. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

13. חניה:

וחניה תותכנן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד.

הנחיות כלליות לתשתית:

14.

כללי - כל מערכות התשתית בתחום התכנית קיימות ופועלות. היתר בניה ינתן לאחר אישור הרשות שאין בתכנית כדי לפגוע במערכות תשתית קיימות.

חשמל - על מגישי תכניות לרישוי לקבל אישור חברת החשמל לתכנית הבניה המוצעת.

הוראות בניה ופיתוח - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים.
היתר בניה ינתן למבנה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה.
המרחק מדוד בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מציר קיצוני	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 500 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים 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 נוזלי 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 לעובר לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

תקשורת - תכניות התקשורת, טלפון וכו' יאושרו ע"י בוק ומהנדס העיר.

ניקוז - תכניות הניקוז תאושרנה ע"י מינהל ההנדסה העירוני בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

ביוב - תכניות הביוב יתואמו ויאשרו ע"י הרשויות המוסמכות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. תהיה הפרדת שמנים מן הביוב לפני החיבור למערכת העירונית למיחזור או לשימוש אחר.

ע. מ. - מהנדס
ואדריכלים בע"מ
אשדוד בנין מס' 10
566505 חדר 101
חתימת עורך הבקשה

חתימת היזם