

מס' תעודת זהות: 28.07.2004

# מרחב תכנון מקומי אשדוד

*[Handwritten signature]*

העתק משט"ר  
2.8.04

מס' תעודת זהות: 85/102/03/3  
3/5/04

תכנית מפורטת: 85/102/03/3

69 הדגעה על אישור תכנית מס. 85/102/03/3  
5322  
7/9/04

שינוי לתכנית מפורטת: 102 / 03 / 3

## עיריית אשדוד

ובניין המקומית (משנה-מליאה)

תכנון ובניה החליטה בישיבו מס' 98/000

מס' 5/5/99 לאשר את הבקשה:

69/102/03/3

מס' 85/102/03/3

28.6.03

חתימה: *[Signature]*

יו"ר ועדת בנין עיר

אדרי חיה אלעזר-גרינברג  
מנהלת מחלקת תכנון העיר  
עיריית אשדוד

עיריית אשדוד  
אגף תכנון יישוי ופסוח  
24-06-2004  
נתקבל

מרץ 2000

נובמבר 2000

אוקטובר 2001

יולי 2002

**מבוא**

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז הדרום  
15.01.2004  
נתקבל

העתק משד"ר  
3.8.04

מטרת התכנית היא ליצור מסגרת תכנונית לתוספת בניה על הגג.

בשתי דירות עליונות שבמקור היו דירות קטנות של כ- 42 מ"ר כל אחת, התוספת המבוקשת הינה בשטח של 60 מ"ר לכל אחת משתי הדירות, במרפסת הגג הצמודה לדירתם, וזאת כדי לשפר את איכות החיים ביצירת דירות גדולות יותר מהקיים.

*אדר' חיה אלעזר-גרינברג*  
מנהלת מחלקת תכנון העיר  
עיריית אשדוד

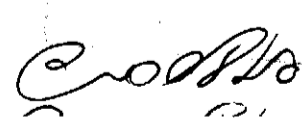
*א. ר.*



לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים מחוז הררוב  
 15.01.2004  
 נתקבל

העתק משרדי  
 9.8.04

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 85/102/03/3 המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 69/102/03/3.
2. מחוז : הדרום  
 נפה : אשקלון  
 מקום : אשדוד, רח' חיבת ציון 45  
 גוש : 2077  
 חלקה : חלק מחלקה 161  
 שטח התכנית : 3.454 ד'  
 היוזם : משפחת קקון - קקון שרה ואלברט - רח' חיבת ציון 45/43 אשדוד 08-8533294  
 משפחת קופלוביץ - קופלוביץ אורן - רח' כנרת 116/6 אשדוד 08-8555682, 052-226406  
 בעלי הקרקע : מ.מ.י.  
 עורך התכנית : אדרי' זימיטרי בוגומולני - מהנדס חיים סבן אצל ש.ע.מ. מהנדסים ואדריכלים בע"מ ככר שרת 2 חדר 75 אשדוד ת.ד. 6643 טלפקס : 08-8560595
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 (שלושה) דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) תשריט בקני"מ 1:250 הכולל נספח בינוי מנחה. מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. יחס לתכניות אחרות : כל הוראות תוכנית מס' 69/102/03/3 נשארים בתוקף למעט שינויים המפורטים בתוכנית זו.
5. ציונים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לתוספת בניה של 60 מ"ר לכל אחת משתי הדירות בקומה העליונה, תוך קביעת זכויות, הוראות והנחיות בניה.
7. תכלית ושימושים :
  - 7.1 אזור מגורים מיוחד : מגרש מס' 39 ישמש לבניית בניין לדיור מיוחד שיכלול 10 קומות - סה"כ 84 יח"ד של 42 מ"ר, 2 יח"ד עליונות של 102 מ"ר ו- 1 יח"ד של 75 מ"ר + 400 מ"ר שטחים ציבוריים. הבניה המוצעת היא תוספת של 60 מ"ר לכל אחת משתי הדירות העליונות, והכניסה אל התוספת היא דרך היח"ד הקיימות.
  - 7.2 שימושים : השימושים בשטחי הציבור הינם לשיכון דיירי הבניין בלבד וכוללים לובי כניסה, משרדי ניהול, חדר רב תכליתי, מועדון חברתי, שרותים ציבוריים, חדר פעילות, מועדון משחקים, חדר עגלות וחדר גנרטור.
  - דרכים : השטח ישמש לדרכים. פיתוח תשתיות עליות ותת קרקעיות.

הח' 

28.07.2004

הצעת מערך  
2.8-04

8. טבלת שטחים - מצב קיים

יעוד המגרש	שטחים בדונמים	סימון המגרש	מספר קומות מירבי	מספר יחידות דיור	סה"כ שטח בניה מירבי ליח' במ"ר	קווי בניין במ'
אזור מגורים מיוחד ב'	3.025	39	10	87	42 מ"ר לדירה + דירה של 75 מ"ר + 400 מ"ר שטח ציבורי	לפי המסומן בתשריט ובנספח א'

הערות:  
שטחי השירות כוללים בנוסף לשטחים המפורטים לעיל, שטחי שירות לממדיים עפ"י תקנות הג"א ושטחי שירות עפ"י תיקון 20 לתכנית המיתאר.

9. טבלת שטחים - מצב מוצע

קווי בניין (כ"ז)	מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר או ב - %)						מס' יח"ד	שטח מגרש (ד/מ"ר)	מס' מגרש	אזור
		תכנית שטח מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי שירות + שירות מ"ר	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
				מעל הכניסה הקובעת במ"ר	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת במ"ר	מתחת לכניסה הקובעת				
כמסומן בתשריט	10	616	5053:5	846.5	-	4207	-	87	3.025	39	מגורים מיוחד
הערה: בחדר חשמל ק.ב. - 0											

10. הוראות והנחיות בניה:

- א. התוספת תיבנה בבניה קשיחה, קונבנציונאלית וחומרי הגמר בפסיפס כדוגמת המבנה הקיים ובאישור מהנדס העיר.
- ב. הזכויות המוקנות ליזמים על פי תוכנית זו לא יפגעו בזכויות יתר הדיירים בניצול שטח הגג ולא יפגעו בגישה לגג לכלל הדיירים.

11. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו על ידי הועדה המקומית על פי תוכנית זו.

12. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים, מיום אישורה.

13. חניה:

החניה תתוכנן בתחום המגרש על פי תקן חניה של תוכנית מתאר אשדוד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

2

הערת משדדי  
2-8104

28.07.2004

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

**חשמל**

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 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 לעובר לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל בעימ מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

תקשורת - תכניות התקשורת, טלפון וכוי יאושרו ע"י בזק 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.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

חתימת עורך הבקשה

חתימת היזם

העתק משרדי

28 07 2004

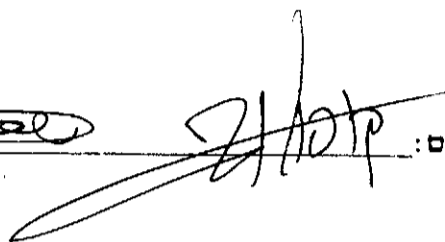
אין לנו הרג וזה היחיד, להעביר את האחריות לנו תחת כפופה  
 לחוקר המס הכנסה הממוזע, ולכן נא להעביר לנו את האחריות  
 אין מה להחליש את האחריות שלנו. לכל בעל ענין אחר  
 בשיטת התביעה של ענין לא שייכת חובת התביעה. עמו הסכם מתאים  
 מנימו, והן המעורבות של האחריות של בעל זכות חובת  
 זהו זה לא כלל. אין זה אלא חובת המס. אין זה אלא חובת המס  
 למען אשר סוף מופנה זהו כל אדם נשמה או מעשה של ידיו הסכם  
 מגין הסכם הסלול ביחידות, אין זה אלא חובת המס או

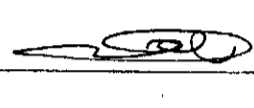
14-00-2004

הודאה בקיום הסכם כאמור נאו הודאה על זכותנו לטעון  
 הפרתו ע"י כי שרכש ואינו על פיו זכות חובת המס  
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וכו'.  
**עמוס המדבון, אדריכל הממוזע**  
 ממ"י - מחוז ירושלים

15. חתימות:

בעל הקרקע:

היזמים:  קוסארי

 קרין שכה

ש.ע.מ. - מהנדסים  
 ואדריכלים בע"מ  
 51245039

המתכנן:

הודעה מס' 100/2004  
 הודעה מס' 100/2004  
 הודעה מס' 100/2004

2