

מרלב תכנון מקומי אשדוד

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מהוז הדרום
01 07 2003
נתקבל

תכנית מפורטת ותכנית חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים מספר 3/מק/2103

שינוי לתכנית מפורטת מס' 14/106/03/3

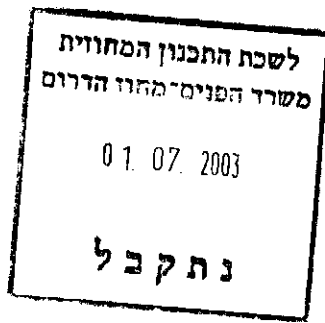
ועדה מקומית 3/3/03
אישור תכנית מס' 2/106/03/3
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1002/03 ביום 30/4/03
יו"ר הועדה

ועדה מקומית 3/3/03
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.
מאריז 30/4/03
מהנדס הועדה

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

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשוי ופקוח
12-06-2003
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד



מבוא

מטרת התכנית היא לקבוע מסגרת תכנונית לתוספת בנייה וכן לחלוקת מגרש דו משפחתי ל-2 מגרשים צמודים בהסכמת בעלים.

כמו כן לצורך תוספת הדיור למימוש יתרת זכויות מותרת במגרש, אנו מבקשים לשנות קו בנין אחורי מ-5 מ' ל-2 מ', במגרש מס' 3א' (חדש)

המבנה הינו בית מגורים לרב אשר קהילת מאמיניו פרושה על פני כל הארץ וכמות מבקריהם והשוהים בביתו ללינה וארוחות כה גדולה שמתחייבת תוספת לביתו. השינוי מבחינת חלוקת המגרש ושינוי קו הבנין הינו בהסכמת בעלים ואינו מהווה הפרעה מאחר שהמגרש גובל בשצ"פ המשמש פארק.

זועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature

1. שם התכנית: שינוי לתכנית מפורטת 14/106/03/3 ותוכנית חלוקה בהסכמת הבעלים.

2. המקום: מחוז: דרום.

נפה: אשקלון.

מקום: אשדוד.

שטח התכנית: 0.507 ד'.

גוש: 2071.

מגרש: 3



3. בעל הקרקע: הרב חיים פינטו שליט"א, מר וייצמן יצחק.

יזם התכנית: הרב חיים פינטו שליט"א.

רח' גרינברג 10 אשדוד. טלפון: 08-8544566

המתכנן: ש.ע.ם מהנדסים ואדריכלים בע"מ. אדריכל דמיטרי בוגומולני ומהנדס סבן

חיים. ככר שרת 2; ת.ד. 6643 אשדוד. טלפקס – 08-8560595.

067-483460.

4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת - 5 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון) ותשריט

ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט). המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד

מהתכנית.

5. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מס מס' 14/106/03/3 למעט

הוראות המפורטות בתחום גבולות תכנית זו וכפופה לתוכנית מתאר אשדוד על

תיקוניה.

6. ציונים בתשריט: כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. מטרת התכנית:

א. חלוקת מגרש דו משפחתי קיים לשני מגרשים חד משפחתיים צמודים

בהסכמת בעלים לפי תיקון 43 סעיף 62א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי קו בנין אחורי מ- 5.0 מ' ל- 2.0 מ' במגרש 3א', לפי תיקון 43 סעיף

62א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

8. תכליות ושימושים: אזור מגורים א', תותר בניית יחידת דיור אחת בכל מגרש בת

שתי קומות, מרתף ועלית גג.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

01.07.2003

9. טבלת זכויות בניה:

נתקבל

אחורי	קווי בני		סה"כ שטח מגרש לחישוב % בניה	שטח מגרש נטו	אזור	מגרש מס'	
	צדדי	קדמי					
5.0	3.0	כפי שסומן	682.66	507	אזור מגורים	3	מצב קיים
5.0	מזרחי- 3.0 מערבי- 0.0 קיר משותף	בתשריט	341.33	254	א'	3 ב'	מצב מוצע
2.0	מערבי- 3.0 מזרחי- 0.0 קיר משותף		341.33	253		3 א'	

* - תותר הקמת מרתף עפ"י תיקונים לתכנית המתאר מס' 62 ו- 85.

10. חנייה: בתוך שטח המגרש תותר חנייה מקורה בתחום קווי המבנה ועל פי תקן תוכנית מתאר אשדוד.

11. תשתיות:

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

12. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום קבלת תוקף.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature

לִסְכַּת הַתְּכָנוֹן הַמְּחֻזָּזת
 מִשְׁרָד הַנְּגִידָה הַמְּחֻזָּזת הַדְּרוֹם
 01.07.2003
 נִתְקַבַּל

68516129 אוֹמָן יִצְחָק 13. חתימות:

היזם: ס.כ.ע - זִימָן סִינַט

בעל הקרקע: ס.כ.ע : זִימָן סִינַט
 68516129

המתכנן: ש.ע.מ. - מחנודסים
 ואדריכלים בע"מ
 5124845039

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד

Handwritten signature