

אס
אס
21/11/05

- 1 -

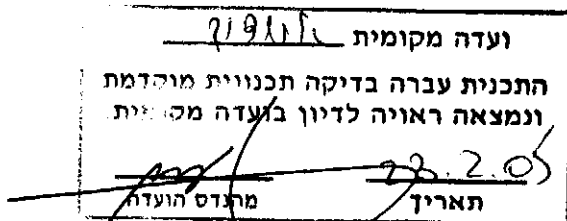
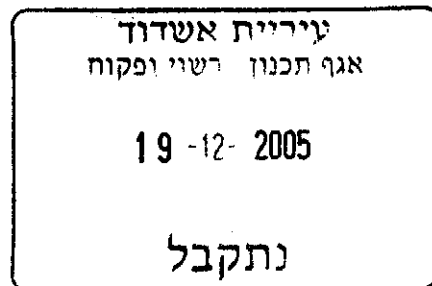
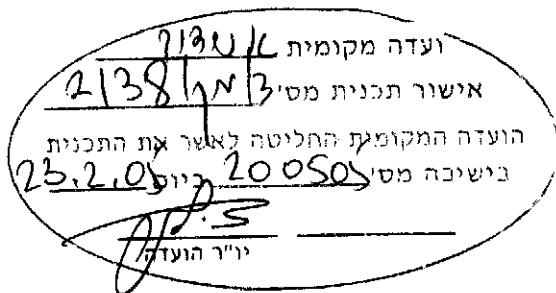
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי – אשדוד

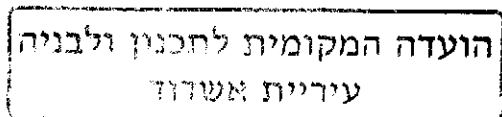
תכנית מפורטת מס. 2138\מק\3

המהווה שינוי לתכנית מס. 8\109\03\3

רובע ז' – אשדוד



אדריכלית ארצות-הנבר
מנהלת מחלקת תכנון העיר
עיריית אשדוד



מבוא

2138\מק\3

התכנית מציעה לשנות קווי בניין במגרש המסחרי מס. 8 בלבד וזאת
בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבנייה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד



1. שם התכנית: התכנית תיקרא מפורטת בסמכות הועדה המקומית
מס. 3\מק\2138 שינוי לתכנית מס. 8\109\03\3.

2. מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
עיר: אשדוד רובע ז', רח' הילל
גוש: 472
ח"ח: 19 (10 חלקה ישנה)
מגרש: 8

3. שטח התכנית: 500 מ"ר

4. בעלת הזכויות בקרקע: א. ויסבויים יהלומים בע"מ באמצעות ויסבויים
אברהם ת.ז. 50060524, יוסף בר חלפתא 6\26, אשדוד
טל: 03-7521708

5. מגיש התכנית: סיטי סטאר בע"מ, באמצעות ויסבויים אברהם
ת.ז. 500605254, יוסף בר חלפתא 6\26, אשדוד
טל: 03-7521708

6. המתכנן: חיים ורדה אדריכלים, ת.ז. 5120452, הבנים 1
ת.ד. 286 אשדוד.

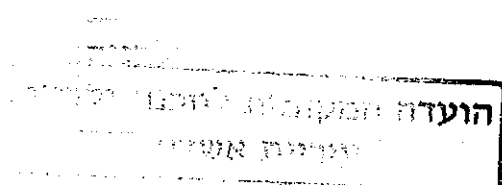
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון"),
תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט"), נספח בינוי
מנחה מחייב מבחינת העמדת הבניינים במגרש, גובהם,
חתך אופייני וחמרי גמר בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח
הבינוי"), המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד
מהתכנית.

8. יחס התכנית לתכנית אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אשדוד על
תיקוניה וכן לתכנית מס. 8\109\03\3 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו.

9. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לבניית מבנה מסחרי תוך שינוי
קווי בניין הקיימים לפי סעיף 62 א' (א) (4)

11. אזור מסחרי: תותר הקמת מבנה מסחרי.



2

12. טבלת זכויות בנייה:
12.א – מצב קיים ומוצע

ייעוד	מ.ס. מגרש	שטח מ"ר	קווי בניין
אזור מסחרי	8	400	לפי המסומן בתשריט

13. חנייה: 13.1 - החנייה תהיה עילית בלבד ובתחום המגרש עפ"י תקן החנייה שבתכנית מתאר אשדוד.

14. מערכות תשתית:

14.1 – תקבענה הדרכים לביצוע יישור מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, קוי חשמל, ביוב, תקשורת ומתקנים הנדסיים אחרים. הכל באישור ולשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.

14.2 - תשתיות חשמל

14.2.1 - הוראות בינוי ופיתוח:

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

סוג קו חשמל	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)		36 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.

15. תנאים למתן היתרי בנייה:

א. היתרי בנייה יינתנו עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה להיתר שתאושר ע"י הועדה המקומית.

16. חומרי גמר: גמר חזיתות הבניינים יהיה חומר קרמי, לא יותר ביצוע מעקות ברזל במרפסות וזאת למניעת תופעות קורוזיה כמפורט בנספח הבינוי.

17. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965,

חיים ורדה-אדריכלים

ת.ד. 286-אשדוד

טל. 08-8566556 פקס 08-8564984

18. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה 1965 סעיף א' – ב'.

19. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישורה.

20. חתימות:

המתכנן

מגיש התכנית

בעלת הזכויות בקרקע

חיים ורדה-אדריכלים

ת.ד. 286-אשדוד

טל. 08-8566556 פקס 08-8564984

סיטי סטאר בע"מ

א. ויסנובס

יחלומים בע"מ

א. ויסנובס

יחלומים בע"מ

סיטי סטאר בע"מ

18/12/05

תאריך: 21/10/04

21 11 05

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד