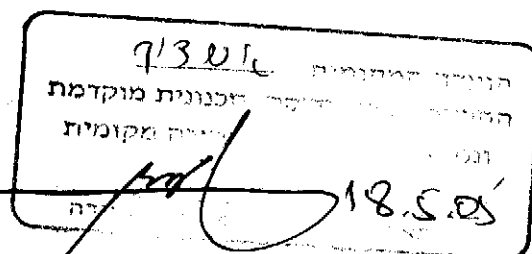
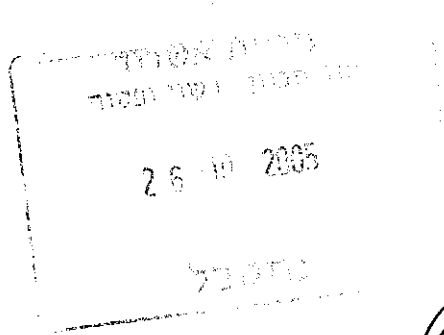
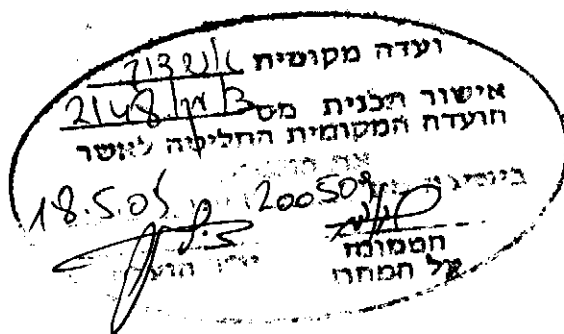


לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הררם

13.12.2005

נתקבל

מרחב תכנון מקומי - אשדוד
תכנית מפורטת מס' 3\מק\2148 ע"פ סעיף 62 א (א)(4)(5)
שינוי לתכנית מפורטת 46/103/03/3 ו- 47/103/03/3



אד' חיה ארעז-גרינברג
מנהלת מחלקת תכנון העיר
עיריית אשדוד

- דצמבר 2004 -

- אוקטובר 2005 -

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

מבוא

יצירת מסגרת תכנונית על מנת להשיג המטרות הבאות:
שינוי היכולת לממש את זכויות הבניה הקיימות
על ידי שינוי בקווי הבניה על מנת לאפשר בניית תוספות
גדולות ומתאמות למגזר החרדי.

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 3 / מק / 2148 לפי סעיף 62א(א)(4)(5) שנוי לתכניות מפורטות מס' 46/103/03/3 ו- 47/103/03/3.
2. המקום: מחוז נפח מקום הדרום אשקלון אשדוד, רובע ג' רח' האדמור מבעל"ז מס' 2-4, 6-8, 16-18, 20-22, 7-9, 13, 11, 15-17.
- גוש חלקה 2464, 2064, 2065 חלק מגושים 24, 25, 27, 28, 29, 30, 40 (חלק) (חלק) 14, 12 (חלק) כ - 23090 מ"ד שטח התכנית
3. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון - אגף שיקום שכונות טל' 8656464-08, ת.ד. 3622 אשדוד
4. בעל הקרקע: ק.ח.א שיכון ובניה בע"מ ואחרים.
5. המתכנן: משה כהן - אדריכלים רח' הדרור 12, גבעת הסלעים - ראש העין טל' 8529858-08
6. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת 5 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית). ב. גיליון אחד הערוך בקנ"מ 500 : 1 (להלן התשריט) הכולל נספח בנוי מחייב מבחינת מיקום התוספות בלבד.
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
8. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להרחבת הבניה הקיימת ע"י שינויים בקווי הבניין לפי סעיף 62א(א)(4). שנוי בינוי ועיצוב ההרחבות והמרפסות על ידי שינוי דירוגם וגודלם לפי סעיף 62א(א)(5). שינוי דירוג המרפסות נעשה לטובת מרפסות סוכה. גודל ההרחבות נתן מענה למשפחות מרובות ילדים.

9. יחס לתכניות אחרות :

התכנית כפופה לתכניות
47110310313-1 - 46110310313 למעט
השינויים הכלולים בה.

10. טבלת זכויות בניה

10 א' מצב קיים ומוצע:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	קווי בניין
מגורים ג'	24 (4)	4682	כמוסמן בתשריט
	25 (4)	3389	
	27	2552	
	28	2638	
	29	1999	
	30	2000	

11. עיצוב ארכיטקטוני :

א. המבנים הכלולים בתחום התכנית
יחופו בחומד קשיח לאחר ביצוע
התוספות ובתאום עם מהנדס העיר
אשדוד.
ב. חזיתות התוספות יתואמו עם משרד
מהנדס העיר.
ג. התוספת תתבצע בחזיתות שלמות
של הבניינים בו זמנית.

12. תנאים להוצאת היתר בניה :

היתר בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית
עפ"י תכנית זו ותכנית בקשה להיתר
בניה.

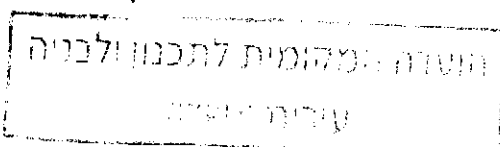
13. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם
לתקן חניה תכנית מתאר אשדוד על
תיקוניה.

14. הנחיות כלליות לתשתיות :

14.1 חיבור מים וכיוב בהתאם להנחיות מים וכיוב עירונית אשדוד ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

14.2 הנחיות חברת חשמל :



הוראות בינוי ופיתוח :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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)		35 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' בכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

15. הפקעה לצורכיי ציבור : מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מ.מ.י או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש החזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית

16. חלוקה ורישום : יבוצעו מהתאם להוראות סימון ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

17. ביצוע התכנית: תחילת ביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

במחל פרויקט שיקום שכונת
אשדוד
במחל פרויקט שיקום שכונת
אשדוד

18. חתימות:

המגיש

ק.ח.א שיכון ובניה בע"מ

בעל הקרקע

משה כהן

אדריכל

מ"ר 88408

המתכנן

10/12/05

תאריך

הועדה המקומית להכנת ולבניה

עיריית אשדוד