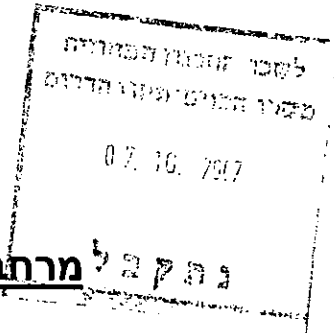


- 1 -



נתקבל מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס. 46/104/03/3

שינוי לתכנית מפורטת מס. 36/104/03/3

רובע ד' - אשדוד

הוראות התכנית

משרד המכונן והמקדמים
חוק התכנון והבנייה 1965
אישור תכנית מס' 46/104/03/3
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
ביום 13/9/82
מינהל התכנון

46/104/03/3
5769

23/1/88

אחד היה הלעזר-גרינברג
מ"מ מהמסד הועדה המקומית
עיריית אשדוד

[Signature]

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-מל"א) לתכנון ובנייה
החליטה בשיבה מס' 22/6/05 מיום 23/9/82
לאשר את הבקשה
36/104/03/3
תוכנית זו תיקרא 46/104/03/3
תאריך 23/9/82

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשות/פקוד
מחלקת רשות על הבניה
03-03-001
נתקבל

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

מבוא

תכנית זו מאפשרת תוספת בנייה בקומת הגג במבנה מגורים קיים,
ע"י שינוי בהנחיות הבינוי ותוספת זכויות בנייה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

1. שם התכנית: התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' 46/104/03/3 שינוי לתכנית מפורטת מס' 36/104/03/3.

2. מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אשדוד - רובע ד' - רח' האלמוגים 19
גוש : 2076
חלקה: 80 חלק מחלקה : 156
שטח התכנית : 0.936 ד'

3. מגיש התכנית : אלי וענת אטיאס
רח' האלמוגים 19 - אשדוד
טל. 8555465 - 08

4. בעלי הקרקע :
- כהן אוולין ופנחס - רח' האלמוגים 19/1 אשדוד - טל. 8656377 - 08
- אמגר זקלינה וסלומון - רח' האלמוגים 19/2 אשדוד - טל. 8542385 - 08
- שטראחמן אידה ואלכסנדר - רח' האלמוגים 19/3 - טל. 8554980 - 08
- ענת ואליהו אטיאס - רח' האלמוגים 19/4 אשדוד - טל. 8555465 - 08
- עיריית אשדוד - רח' הגדוד העברי 10 - אשדוד - טל. 8545318 - 08

4. עורך התכנית : חיים ורדה - אדריכלים
מס' רשיון 32000
רח' הבנים 1 - אשדוד
טלפון: 08-8671767

6. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים שהלן המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט")
ג. נספח בינוי מנחה לתכנית מפורטת מס' 46/104/03/3 ומחייב למיקום התוספת ומימדי החדרים על הגג בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח בינוי").

7. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מס' 36/104/03/3 ולתכנית מיתאר אשדוד על תיקונה למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

8. ציונים בתכנית : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. מטרת התכנית : א. הגדלת שטח עיקרי ב 8 מ"ר ליחידה הצפונית העליונה
עבור חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר סה"כ .
ב. שינוי בבינוי סטנדרטי ע"י שינוי בבינוי עבור חדר על הגג

10. תכליות ושימושים

10.1 אזור מגורים ב'- מגרש מס' B 80. תכליות המותרות מגורים.

10.2 דרכים – רוחב וזכות הדרכים כמסומן בתשריט.

11. טבלת זכויות בנייה

11.1 טבלת זכויות בניה מצב קיים :

קווי בניין			שטחי שירות				שטחים עיקריים			מס' קומות מקסימלי	שטח מגרש מינימלי מ"ר
			סה"כ שטחי שרות	לובי כניסה לבנין בקומות עמודים	מחסנים בקומות עמודים	חדר מדרגות	מקלט	סה"כ בניה בבנין	סה"כ תוספת חדר גג	אחוזי בניה בקומה	
א	צ	ק									
6	3	5	99 מ"ר	35 מ"ר	30 מ"ר	14 מ"ר (בקומה)	20 מ"ר	75% + 30 מ"ר	30 מ"ר	37.5%	750 2 קומות + קומות עמודים 2+ חדרים על הגג

11.2 טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

קווי בניין (מ')			מס' קומות מירבי	היקפי בנייה מרביים במגרש (במ"ר וב-%)						מס' יח"ד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	ייעוד קרקע
				תכנית מ"ר	סה"כ עיקרי + שירות	שטח שירות (**)		שטח עיקרי					
						מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה				
א	צ	ק	2 קומות + קומות עמודים 2 + חדרים על הגג										
כפי שמסומן בתשריט				39%	87.8% 38 + מי"ר	12.8% (99 מ"ר)		+75% 38מ"ר (*)		4 ללא שינוי	770	80 B	אזור מגורים ב'

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

הערות:

* שטח החדר שעל הגג ביחה"ד הצפונית העליונה לא יעלה על 23 מ"ר וביח"ד הדרומית לא יעלה על 15 מ"ר. הכניסה אליהם היא דרך היח"ד הקיימות כולל מדרגות פנימיות.

** שטחי השרות כוללים: 30 מ"ר מחסנים בקומת עמודים, 14 מ"ר (בקומה) חדר מדרגות, 35 מ"ר לובי כניסה לבנין בקומת העמודים ומקלט 20 מ"ר.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

12.1 כל התשתיות בתחום התכנית יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.

12.2 חשמל

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

סוג של 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 (קיים או מוצע)	-----	20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	-----	35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

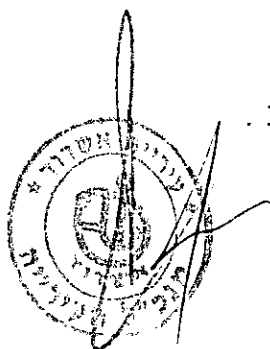
אין לחפור מעל לכבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

ניקוז: תכניות הניקוז יאושרו ע"י מנהל 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 הכללי לפני חיבור למערכת העירונית, למחזור או לשימוש אחר.

13. **תנאים למתן היתר בנייה:** היתר בניה ינתן ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.



14. **תאריך ושלבי ביצוע:** תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

ג/ב"ב 326

15. **חתימות:**

עורך התכנית

מגיש התכנית

בעלי הקרקע

חיים ורדה אדריכלים בע"מ
שער הקריה אשדוד
טל' 08-8671767/9

הועדה המקומית

1
2
3
4
5

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד