

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0149526

השלמת מרפסות מקורות בבניין קיים ברחוב נחל לכיש - רובע י"א, אשדוד

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז הדרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

25/10/14

לאשר את התכנית

 התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

25/10/14

דברי הסבר לתכנית

בניין 1 לפי תבע 29/111/03/3 עם מרפסות לא מקורות בשטח של 735 מ"ר שלא נכללו באחוזי בניה בהיתר בניה. תוספת 735 מ"ר להסדרת מרפסות קיימות עקב דרישות תקנות התכנון והבניה תיקון מ-2008.

בניין 2 לפי תבע 29/111/03/3 עם מרפסות לא מקורות בשטח של 580 מ"ר שלא נכללו באחוזי בניה בהיתר בניה. תוספת 580 מ"ר להסדרת מרפסות קיימות עקב דרישות תקנות התכנון והבניה תיקון מ-2008.

בניין 3 נבנה בשני שלבים: בשלב א' לפי תבע 29/111/03/3 נבנו קומת קרקע ושש קומות עם מרפסות מקורות "גדולות" ובשלב ב' לפי תבע 57/111/03/3 נבנו שש קומות עם מרפסות מקורות "קטנות" ובריכות שחיה בקומה עליונה. תכנית זו מבקשת תוספת 360 מ"ר עבור השלמת מרפסות בקומות עליונות של בניין 3 ותוספת 70 מ"ר לצורך תוספת שטח לפנטהאוזים בבניין 3.

שינוי נקודתי בקווי בנין בהתאם לתצ"ר מאושר ומצב קיים: קו בנין צדדי מערבי מ-8 מ' ל-7.6 מ' וקו בנין בגבול דרומי בין החלקה המסחרית לחלקה המגורים מ-5.3 מ' ל-3.8 מ'.

שינוי קו בנין תת-קרקעי עד גבול המגרש להסדרת מצב קיים, מתחת לבניין 2 קיים מרתף חניה בשטח 3319 מ"ר, שטח קרקע ללא בניה כ-50% מתוך שטח המגרש הכולל.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
השלמת מרפסות מקורות בבניין קיים ברחוב נחל לכיש - רובע י"א, אשדוד

מספר התכנית 603-0149526

1.2 שטח התכנית 14.016 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד

165334 קואורדינאטה X

632955 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש נמצא בין רחוב נחל לכיש לשדרות בן עמי עובד ברובע י"א, אשדוד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - תלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	21	נחל לכיש	אשדוד
	25	נחל לכיש	אשדוד
	23	נחל לכיש	אשדוד

שכונה רובע י"א

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
37		חלק	מוסדר	2019
19	67	חלק	מוסדר	2196

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
101	57 /111 /03 /3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
57 /111 /03 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית 3 /03 /111/ 57 תחולנה על תכנית זו.	6285	6163	22/08/2011

הערה לטבלה:

הוראות תכנית מתאר אשדוד ותיקוניה תחולנה על תכנית זו

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גנאדי טרוינין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		גנאדי טרוינין			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	22/05/2013	גנאדי טרוינין		24/05/2013	טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר	כן
בינוי חלקית	מחייב	1: 500	1	30/01/2014	גנאדי טרוינין		30/01/2014	נספח בינוי מחייב מבחינת מיקום השלמת מרפסות וקווי בניין	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	22/05/2013	גנאדי טרוינין		22/05/2013	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	אריק טובול		נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5612055	03-5612456	office@gabaygroup.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אריק טובול		נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5612055	03-5612456	office@gabaygroup.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עירית אשדוד	אשדוד	(1)	10	08-8545318	08-8677810	
בעלים	אריק טובול		נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5612055	03-5612456	office@gabaygroup.com

(1) כתובת: ת.ד. 28 אשדוד 7710001.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 603-0149526 - שם התכנית: השלמת מרפסות מקורות בבניין קיים ברחוב נחל לכיש - רובע י"א, אשדוד

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גנאדי טרוינין	45101	אדריכל גנאדי טרוינין	אשדוד	(1)		052-8720774	076-5100525	taba@ashdod .co.il
מודד מוסמך	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts. co.il

(1) כתובת: ת.ד. 6764 אשדוד 77167.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון
התכנון

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה וקביעת הוראות בינוי וקווי בנין במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בניין 1 לפי תבע 29/111/03/3 עם מרפסות לא מקורות בשטח של 735 מ"ר שלא נכללו באחוזי בניה בהיתר בניה. תוספת 735 מ"ר להסדרת מרפסות קיימות עקב דרישות תקנות התכנון והבניה תיקון מ-2008.

בניין 2 לפי תבע 29/111/03/3 עם מרפסות לא מקורות בשטח של 580 מ"ר שלא נכללו באחוזי בניה בהיתר בניה. תוספת 580 מ"ר להסדרת מרפסות קיימות עקב דרישות תקנות התכנון והבניה תיקון מ-2008.

בניין 3 נבנה בשני שלבים: בשלב א' לפי תבע 29/111/03/3 נבנו קומת קרקע ושש קומות עם מרפסות מקורות ובשלב ב' לפי תבע 57/111/03/3 נבנו שש קומות עם מרפסות מקורות ובריכות שחיה בקומה עליונה. תכנית זו מבקשת תוספת 360 מ"ר עבור השלמת מרפסות בקומות עליונות של בניין 3 ותוספת 70 מ"ר לצורך תוספת שטח לפנטהאוזים בבניין 3.

שינוי נקודתי בקווי בנין בהתאם לתצ"ר מאושר ומצב קיים: קו בנין צדדי מערבי מ-8 מ' ל-7.6 מ' וקו בנין בגבול דרומי בין החלקה המסחרית לחלקה המגורים מ-5.3 מ' ל-3.8 מ'.

שינוי קו בנין תת-קרקעי עד גבול המגרש להסדרת מצב קיים - מרתף חניה בשטח 3319 מ"ר מתחת לבניין 2.

קביעת תנאים לבריכת שחיה בגג / במרפסת גג.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		14.016			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (מ"ר)	מ"ר	21,750	+1,745	23,495	
סה"כ שטחי בניה עיקריים מעל הכניסה הקובעת מתוכם : 13008.24 מ"ר שטח עיקרי ו- 1315.60 מ"ר שטח מרפסות ל- גזוזטראות בבניינים 1 ו-2 קיימים בהתאם להיתר בנייה וקיבלו טופס 4. 8021.01 מ"ר שטח עיקרי ו- 720.00 מ"ר שטח מרפסות מקורות בבניין 3 קיים בהתאם להיתר בנייה. תוספת 70.00 מ"ר שטח עיקרי להרחבת יחיד ותוספת 360.00 מ"ר שטח עיקרי עבור השלמת מרפסות מקורות בקומות עליונות של בבניין 3					

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	37,19
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,386	31.32

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
68.68	9,619	מגורים ד'
100	14,005	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
31.29	4,386.56	דרך מאושרת
68.71	9,630.26	מגורים ד'
100	14,016.82	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>במגרש מותרת הקמת 3 בניינים מגורים:</p> <p>בניין מס' 1 - קיים, בן 14 קומות כולל:</p> <p>קומת קרקע הכוללת שתי דירות גן, מבואות, מחסנים ומתקנים טכניים, 11 קומות טיפוסיות, קומת פנטהאוזים וקומה חלקית למתקנים על הגג. בבניין מס' 1 סה"כ 60 יח"ד.</p> <p>בניין מס' 2 - קיים, בן 14 קומות כולל:</p> <p>קומת מרתף משותפת לשלושה בניינים עבור חניה תת קרקעית, אחסנה ומתקנים טכניים, קומת קרקע הכוללת שתי דירות גן, מבואות, מחסנים ומתקנים טכניים, 11 קומות טיפוסיות, קומת פנטהאוזים וקומה חלקית למתקנים על הגג. בבניין מס' 2 סה"כ 60 יח"ד.</p> <p>בניין מס' 3 - קיים, בן 15 קומות כולל:</p> <p>קומת קרקע הכוללת מבואות, מחסנים ומתקנים טכניים, 11 קומות טיפוסיות, 2 קומות פנטהאוזים וקומה חלקית למתקנים על הגג.</p> <p>בבניין מס' 3 סה"כ 60 יח"ד. תתאפשר בניית בריכות שחייה פרטיות בדירות הגג. סה"כ יח"ד במגרש: 180 יח"ד.</p>
ב	עיצוב אדריכלי
	תובטח המשכיות ושילוב ארכיטקטוני בכל הנוגע לעיצוב המבנים במגרש שיאושר לבניה בפועל.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	תותר סלילת דרכים, פיתוח גנני, תשתיות עליות ותת קרקעיות.
ב	הוראות בינוי
	תיאסר כל בניה

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
1	15 (5)	46.3 (4)	18.7	180	25	413.41	39766	8600	(3) 7671	(2) 23495	(1) 9630	1	מגורים די'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קרוי בנין כפי שמופיע בתשריט ונספח בינוי (מטר)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) סטיה בין שטח מגרש במצב מאושר ובין שטח מגרש במצב מוצע נובע עקב מדידה עדכנית.

(2) סה"כ שטחי בניה עיקריים מעל הכניסה הקובעת מתוכם :

13008.24 מ"ר שטח עיקרי ו-1315.60 מ"ר שטח מרפסות / גוזזטראות בבניינים 1 ו-2 קיימים בהתאם להיתר בנייה וקיבלו תופס 4.

8091.01 מ"ר שטח עיקרי ו-1080.00 מ"ר שטח מרפסות מקורות בבניין 3..

(3) עפ"י תיקון 85/101/02/3 ובתוספת שטחים בעקבות תיקון תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) התשס"ז-2007.

(4) הערך מתיחס למטר.

(5) כולל קומה למתקנים טכניים על הגג.

6. הוראות נוספות

6.1	איכות הסביבה
	<p>הנחיות לתכנון בריכה שחיה פרטית בבניין</p> <p>1. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריות הבריכה.</p> <p>2. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>3. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או אמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה בתחום המגרשים תהיה עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד על שינוייה ובאישור גורמי התחבורה המוסמכים.</p>
6.3	חשמל
	<p>אספקת חשמל ותקשורת: אספקת החשמל מרשת חברת החשמל לישראל ובכפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>הקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הכולט ביותר של המבנה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל שקוף: מרחק מהתיל החיצוני 2.00 מ', מרחק מציר הקו 2.25 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: מרחק מהתיל החיצוני 1.50 מ', מרחק מציר הקו 1.75 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי: מרחק מהתיל החיצוני 5.00 מ', מרחק מציר הקו 1.50 מ'</p> <p>בשטח פתוח: מרחק מציר הקו 8.50 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי: מרחק מהתיל החיצוני 9.50 מ', מרחק מציר הקו 13.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ'): מרחק מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו: מרחק מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים בקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל - מחוז הדרום.</p>
6.4	ביוב
	<p>מערכת הביוב שבתחום התכנית תחובר למערכת הביוב המרכזית של היישוב אשדוד.</p>
6.5	ניהול מי נגר
	<p>ניקוז והחדרת מי תהום באזור רגישות אי לפי תמ"א 4 / 34</p> <p>(א) במגרש יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. יש להפוך את המגרש הבנוי ל"אגן היקוות זעיר", המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>(ב) יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי</p>

<p>6.5</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. (ג) ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה. (ד) במידה ויזם התכנית מעוניין להותיר פחות מ 15% שטחים חדרי מים בשטח התכנית, עליו להציג אמצעים להחדרת מי הנגר למי התהום כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, הפנייה לשצ"פ סמוך ועוד, ולקבל את אישור רשות המים, כתנאי למתן היתר בנייה. (ה) אין באמור לעיל כדי לבטל את הצורך בהקמת מערכות ניקוז לקליטת עודפי מי נגר בזמני סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת החלחול של הקרקע המיועדת לקליטת הגשם.</p>
<p>6.6</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו. 2. סימון הריסה למבנה יביל "משרד מכירות" יופיע בבקשה להיתר בניה לבניין מס' 3 והריסתו בפועל יהיה תנאי למתן טופס 4. 3. היתר לתוספת בניה למבנה קיים יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413</p>
<p>6.7</p>	<p>היטל השבחה</p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.</p>
<p>6.8</p>	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ו/או יירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1</p>	<p>שלבי ביצוע</p>
<p>7.2</p>	<p>מימוש התכנית</p>
<p>תוך 3 שנים מיום אישורה.</p>	

8. חתימות

<p>תאריך: 16.11.2014 חתימה: אדריכל גנאדי טרוינין 45101</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: גנאדי טרוינין שם ומספר תאגיד: אדריכל גנאדי טרוינין 304335375</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 16.11.2014 חתימה: אדריכל גנאדי טרוינין 45101</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: אריק טובול שם ומספר תאגיד: נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ 512807934</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 16.11.2014 חתימה: אדריכל גנאדי טרוינין 45101</p>	<p>סוג: בבעלות רשות מקומית</p>	<p>שם: אריק טובול שם ומספר תאגיד: עיריית אשדוד 500200704</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 16.11.2014 חתימה: אדריכל גנאדי טרוינין 45101</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: אריק טובול שם ומספר תאגיד: נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ 512807934</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 16.11.2014 חתימה: אדריכל גנאדי טרוינין 45101</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: גנאדי טרוינין שם ומספר תאגיד: אדריכל גנאדי טרוינין 304335375</p>	<p>עורך התכנית</p>

נספח: טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי תכנית 57/111/03/3

תוכנית מספר: 603-0149526

שם התוכנית: השלמת מרפסות מקורות בבניין קיים ברחוב נחל לכיש - רובע י"א, אשדוד

עורך הנספח: אוריאל גנאדי טרוינין
 תאריך: 27/05/2013
אוריאל גנאדי טרוינין
 חתימה:
 רשון 45101

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל תא השטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	
												שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
כפי שמופיע בתשריט				1	15 מרבי (1)	46.30 מרבי	18.7	180	25%	395.2%	38,021	8,600	---	7,671 (3)	21,030 +720 (2)	9,619	101	מגורים ד'

הערות:

- (1) כולל קומה למתקנים טכניים על הגג.
- (2) שטח למרפסות מקורות בלבד. לא תותר העברת שטחים למרפסות לכל מטרה אחרת.
- (3) עפ"י תיקון 85/101/02/3 ובתוספת שטחים מתבקשים בעקבות שינוי תקנות הממדיים. קיים עבור בניינים 1 ו-2: 4,971 מ"ר ומבוקש לבניין 3 תוספת 2,700 מ"ר, ובסה"כ 7,671 מ"ר.