

עיריית אשדוד
תכנון עיר
2018-02-02
נתקבל

15/4631

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0214577

חלוקת מגרש למגורים וקביעת זכויות והנחיות בניה, רובע א'

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אשדוד
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
התכנית עברה בדיקה תכנונית
מוקדמת ונמצאה ראויה להפקדה/אישור
בועדה המקומית.
אדר' לדה קורסונסקי
מנהלת מחלקת תכנון עיר
עיריית אשדוד
04/02/16

ועדה מקומית אשדוד
אישור תוכנית מס' 603-0214577
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
15/12/2015 2015/18
ביום
בישיבה מס'
ה"מ הועדה המקומית
לתכנון ובניה
עיריית אשדוד
יו"ר ועדת המעקב
לתכנון ובניה אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

דברי הסבר לתכנית

1. חלוקת המגרש לשני מגרשים.
2. שינוי שטח מגרש מינימלי מ 450 מ"ר ל-388 מ"ר.
3. קביעת קו בנין 0.00 בין מגרשים החדשים.
4. זכויות בניה בכל אחד מהמגרשים החדשים ישארו לפי תכ' מאושרת מס' 27/102/03/3 (בתוספת שטחי השירות ומרתפים לפי תכ' מתאר 85/101/02/3 ושטחי ממ"ד לפי תקנות)
5. שינוי יעוד הקרקע למגורים ב' מתוקף הוראות מבא"ת 2006 בלבד.
6. תוספת 2 יח"ד

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חלוקת מגרש למגורים וקביעת זכויות והנחיות בניה, רובע א'
		מספר התכנית	603-0214577
1.2	שטח התכנית		0.906 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 7, א62 (א) סעיף קטן 8
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד

166363 קואורדינאטה X

635653 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשדוד	קדושי בלון	17	
שכונה	א'		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2061	מוסדר	חלק	26	65

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

לא רלוונטי

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
27 /102 /03 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 /03 /102 /27 ממשיכות לחול.	2318		08/05/1977
63 /102 /03 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 /03 /102 /63 ממשיכות לחול.	3404		27/11/1986

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בנימין ישראל מגדמן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		בנימין ישראל מגדמן		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה בינוי	מחייב		1	15/04/2015	לאוניד ברנוביץ'	18/01/2016	טבלת הקצאות	כן
חניה	מנחה	1:200	1	28/04/2015	בנימין ישראל מגדמן	28/04/2015	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	מנחה	1:100		26/05/2015	ריטה קופרט	26/05/2015	נספח חניה ופיתוח	לא
	רקע	1:250	1	23/05/2015	בנימין ישראל מגדמן	23/05/2015	מצב מאושר ותרשימי סביבה	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אליאב מנשה			אשדוד	האורגים	29	054-6701995	054-6701995	
	פרטי	טדי מנשה			אשדוד	האורגים	29	054-6701991	054-6701991	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליאב מנשה			אשדוד	האורגים	29	054-6701995	054-6701995	
פרטי	טדי מנשה			אשדוד	האורגים	29	054-6701991	054-6701991	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית אשדוד	אשדוד	הגדוד העברי	10	08-8545454	08-8545454	
בעלים	אליאב מנשה			אשדוד	האורגים	29	054-6701995	054-6701995	
בעלים	טדי מנשה			אשדוד	האורגים	29	054-6701991	054-6701991	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בנימין ישראל מגדמן		בני מגדמן- פרוייקטים בע"מ	אשדוד	הבנים	4	08-6900888	08-6900818	benmag58@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ברנוביץ'	1239		אשדוד	אחלמה	32	052-8722518	08-8541366	
תכנון תנועה	יועץ	ריטה קופרט		ק.ר. תכנון תשתיות ופרוייקטים הנדסיים בע"מ	קרית טבעון	גולומב	45	04-9532854	04-9532853	rita@k-r-eng.co.il

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, לפי סעיף 62 א (א) (1)
2. קביעת קווי בניין, לפי סעיף 62 א (א) (4).
3. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש מינימלי, לפי סעיף 62 א (א) (7).
4. הגדלת מספר יחיד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62 א (א) (8).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרש 26 לשני תאי שטח A 26 ו-B 26 בהסכמת הבעלים
2. קביעת קו בניין 0 בין המגרשים החדשים.
3. שינוי גודל שטח מגרש מינימלי שמותר להקים עליו בניין מ- 450 מ"ר ל-388 מ"ר.
4. הגדלת מספר יחיד מ-2 יחיד ל-4 יחיד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי 50% + 12.5% למרפסות + 80% עיקרי מתכסית בתת הקרקע (בחישוב תכסית במצב מאושר הממ"ד = 8.5 מ"ר לפי 85/101/02/3 ובמצב המוצע = 12 מ"ר לפי תקנות ממד"ים)	746.6			746.6	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	1001
מגורים ב'	26A, 26B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
85.61	776	אזור מגורים א 1
14.39	130.47	דרך מאושרת
100	906.47	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
14.39	130.47	דרך מאושרת
85.61	776.14	מגורים ב'
100	906.61	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים בלבד
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. בכל תא שטח בתכנית יבנו 2 יח"ד שיכללו מרתף, קומת קרקע עם גינה צמודה וקומה א'.</p> <p>2. כל החניות יהיו בתחום המגרש בחזית הדרומית בהתאם לנספח חניה מאושר.</p> <p>3. הגישה להולכי הרגל ליחידות דיור הצפוניות תהיה דרך מעברים ברוחב מינימלי של 1.30 מ', בגבולות המגרש הצדדים, המעברים יהיו מרוצפים באבנים משתלבות ומגודרים בגדרות בנויות מבלוקים/בטון מטוייחים וצבועים בצבע לבן שבור. גובה הגדרות לא יפחת מ- 1.60 מ'.</p> <p>4. לפחות 50% משטח הגינות הצמודות ליח"ד יהיו מגוננות בדשא + צמחים בצמוד לגדרות.</p> <p>5. גגות הבניין יהיו משופעים בגמר רעפים, על הגגות יהיה מותר להניח קולטי שמש למערכות סולריות שתמוקמנה בחלל הגג.</p> <p>6. גמר המבנה - טיח אקרילי חלק בגוון לבן או שווה איכות בשילוב אבן נסורה/שיש באישור מהנדס העיר.</p> <p>7. פרגולות (עפ"י תכנית המתאר 3/מק/2071):</p> <p>א. תותר בניית פרגולות על גבולות הצדדיים בקו בנין צדדי 0.0 מ', בנסיגה נוספת מקו בנין קדמי של 3.0 מ' ובהבלטה של עד 3.0 מ' מקו בנין אחורי.</p> <p>ב. מיקום הפרגולה יקבע בתכנית בינוי שתוגש במסגרת הבקשה להיתר, לאישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה.</p> <p>ג. הפרגולה תבנה מעמודים וקורות עשויים עץ וצבועים בגוונים טבעיים ובתאום עם מח' תכנון עיר.</p> <p>ד. פרגולה כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת)</p> <p>ה. יש לקבל הסכמת השכן הגובל בגבול המשותף בו מוצע השינוי בקו בנין צדדי להקמת הפרגולה בטרם הוצעת היתר.</p> <p>8. מחסני חצר/גינה (עפ"י תכנית המתאר 3/85/101/02):</p> <p>א. שטחו של המחסן לא יעלה מעל 6.0 מ"ר</p> <p>ב. המחסן יהיה צמוד לחזית הצדדית או האחורית של הבנין ולא יבלוט יותר מ 1.20 מ' מקו בנין המותר עפ"י התכנית. גובה המחסן הצמוד למבנה לא יעלה מעל 2.20 מ'.</p> <p>ג. מחסן יצופה באותו חומר גמר של הבנין.</p> <p>ד. תותר פתיחת דלת וחלון אורור אחד.</p> <p>ו. פרטי המחסן ותאום העיצוב יקבעו במסגרת היתרי בניה.</p> <p>9. בריכות שחיה (עפ"י תכנית המתאר 3/85/101/02):</p> <p>א. תותר בנית בריכות שחיה ללא קירוי בכל חצר ו/או גינה הצמודים ליחידת הדיור שבקומת הקרקע.</p> <p>ב. הבריכה תמוקם במרחק מינימלי של מטר אחד מגבולות המגרש ושטחה לא יעלה מעל 100 מ"ר.</p> <p>ג. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תנועה רגלית ומוטורית, העברת תשתיות עיליות ותת-קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים וחניות
	דרכים וחניות, תותר העברת תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, שבילים ופיתוח נופי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(6) 3	(6) 0	1	2	8.5	2	(5) 42.14	109.28	424	(4) 32.7	(3) 130.8	(2) 18	(1) 242.5	388	26A	מגורים ב'	
(6) 0	(6) 3	1	2	8.5	2	(7) 42.14	109.28	424	(4) 32.7	(3) 130.8	(2) 18	(1) 242.5	388	26B	מגורים ב'	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (6) 5	אחורי (6) 5	26A מגורים ב'
(6) 5	(6) 5	26B מגורים ב'

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:

שינוי למגורים ב' מתוקף הוראות מבאיית בלבד

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם שטח למרפסת 48.5 מ"ר למרפסת לפי תיקון 20.
- (2) 6 מ"ר שטח מחסן לפי תכנית מתאר 85/101/02/3 (הנחיות למגורים א') + 12 מ"ר ממ"ד לפי תקנות.
- (3) 80% לפי 85/101/02/3 במרתף יחשב כשטח עיקרי = 130,8 מ"ר.
- (4) 20% לפי 85/101/02/3 במרתף יחשב כשטח שירות = 32.7 מ"ר.
- (5) שטחים עיקריים ושירות מתחת לקרקע על פי חשוב תכנית:
30% לפי 27/102/03/3 (ביעוד מגורים א') +
7.5% לפי 20/101/02/3 + שטחי שירות למחסן לפי תיקון 85/101/02/3 (6 מ"ר) + שטח ממ"ד לפי תקנות (12 מ"ר)
סה"כ תכנית של 163.5 מ"ר = 42.14% מתא שטח.
- (6) קווי בנין לפרגולות לפי הנחיות לפרגולות מתיקון 3/מק/2071.
- (7) שטחים עיקריים ושירות מתחת לקרקע על פי חשוב תכנית:
30% לפי 27/102/03/3 (ביעוד מגורים א') +
7.5% לפי 20/101/02/3 + שטחי שירות למחסן לפי תיקון 85/101/02/3 (6 מ"ר) + שטח ממ"ד לפי תקנות (12 מ"ר)
סה"כ תכנית של 163.5 מ"ר = 42.14% מתא שטח.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. היתר בניה ינתן ע"י וועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובקשה להיתר שתאושר ע"י וועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי להיתר:</p> <p>א. הכללת רצועת המדרכה המהוות גישה לחניה, באחריות היזם לבצע את הנמכת המדרכה וכל הסדרי גישה לחניה במגרש ע"פ הנחיות מח' תשתיות.</p> <p>ב. אישור תשריט לצרכי רישום לכל שטח התכנית.</p> <p>3 בריכות שחיה:</p> <p>א. תותר בנית בריכות שחיה ללא קירוי בכל חצר ו/או גינה הצמודים ליחידת הדיור שבקומת הקרקע.</p> <p>ב. הבריכה תמוקם במרחק מינימלי של מטר אחד מגבולות המגרש ושטחה לא יעלה מעל 100 מ"ר</p> <p>ג. בנית בריכות תתואם עם משרד הבריאות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחלופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול,</p> <p>בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.</p>	
6.2	בניה ירוקה
<p>1. בכל בקשה להיתר בניה יוצגו מפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה בהתאם לת"י 5281 התקף,</p> <p>"בניינים שהשפעתם על סביבה פתוחה", ברמה של "בניין ירוק" (שלא תפחת מכוכב אחד)</p> <p>2. תנאי לאישור בקשה להיתר בניה, הוא הטמעת מפרטים מחייבים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה</p> <p>ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם לת"י 5281 התקף, "בניינים שהשפעתם על סביבה פתוחה", ברמה של "בניין ירוק" שלא תפחת מכוכב אחד</p> <p>3. תנאי לקבלת תעודת איכלוס הוא ביצוע המפרטים בפועל.</p>	
6.3	חניה
<p>תתוכן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה תכנית מתאר אשדוד ובאישור מח' תשתיות.</p>	
6.4	עיצוב אדריכלי
<p>1. גמר המבנה - טיח אקרילי חלק בגוון לבן או שווה איכות בשילוב עם אבן נסורה/שיש באישור מהנדס העיר.</p> <p>2. גגות - רעפים בלבד.</p> <p>3. התאמת חומות, גדרות ושערים בהתאם לקיים ובאישור מהנדס העיר.</p>	
6.5	חלוקה ו/ או רישום
<p>חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p>	

6.6	היטל השבחה												
הוועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק													
6.7	הפקעות לצרכי ציבור												
המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה													
6.8	חשמל												
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליים. קרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:													
מרחק מציר הקו-/-מרחק מתיל קיצוני-/-סוג קו חשמל													
<table border="1"> <tr> <td>3.5 מ'</td> <td>3 מ'-----/-----</td> <td>קו מחשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6 מ'</td> <td>5 מ'-----/-----</td> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>20 מ'</td> <td>-----/-----</td> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td>35 מ'</td> <td>-----/-----</td> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> </table>		3.5 מ'	3 מ'-----/-----	קו מחשמל מתח נמוך	6 מ'	5 מ'-----/-----	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	20 מ'	-----/-----	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'	-----/-----	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)
3.5 מ'	3 מ'-----/-----	קו מחשמל מתח נמוך											
6 מ'	5 מ'-----/-----	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו											
20 מ'	-----/-----	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)											
35 מ'	-----/-----	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)											
אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' כבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.													
6.9	ניקוז												
<ol style="list-style-type: none"> יש ללהבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש ישאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחד. הפיחת המגרש ל"אגם היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ישמאר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה. 													
6.10	סקר סייסמי												
<ol style="list-style-type: none"> עמידות מבנים בפני סיכונים סייסיים לרבות עמידותם בפני הגברה דשל תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומח, הכולל סכמה סטטטית לתכנון סטרקטוראלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור. 													
.7	ביצוע התכנית												

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תעודת איכלוס	ביצוע מפרטים של בנייה ירוקה המאושרים ע"י גורמים מקצועיים הרלוונטיים

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום האישורה

8. חתימות

תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אליאב מנשה שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: טדי מנשה שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אליאב מנשה שם ומספר תאגיד:	יזם
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: טדי מנשה שם ומספר תאגיד:	יזם
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית אשדוד 500200704	בעל עניין בקרע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: אליאב מנשה שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: טדי מנשה שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרע
תאריך: חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: בנימין ישראל מגדמן שם ומספר תאגיד: בני מגדמן-פרוייקטים בע"מ 515043404	עורך התכנית

אדריכל בני מגדמן
ת.ד. 8666
2.2.16

טבלת הקצאות לתכנית מס' 603-0214577

מצב יוצא							מצב נכנס						נתוני מקרקעין				
תאריך חתימת בעלים	חתימת בעלית	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש באחוזים	שטח מגרש המוקצה (מ"ר)	מס' מגרש המוקצה		יעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' תעודת זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח חלקה הכלול בחלוקה חדשה (מ"ר)	שטח חלקה רשום (מ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס' סידורי
					מס' מגרש	מס' התמורה											
22/02/16		מגורים ב'	100	388	-	-	A 26	מגורים א'	50	-	-	טדי מנשה	776	776	26	2061	1
22/02/16		מגורים ב'	100	388	-	-	B 26		50	-	-	אליאב מנשה					
		דרך	100	130	-	-	130	דרך	100	-		עיריית אשדוד	130	130	65 (חלקי)	2061	2
				906									906				סה"כ

שם מורד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות



1234

מספר רישיון

תאריך