

**הודעה לפי חוק לקידום הבנייה
במתחמים מועדפים לדיוור (הוראות שעה),
התשע"ד-2014, ולפי חוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965**

מחוז דרום

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: נתיבות אשדוד
**הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת לדיוור מס':
תמל/ 1062**

שם התכנית: קריית פארק לכיש - אשדוד

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבנייה
במתחמים מועדפים לדיוור (הוראות שעה) התשע"ד-2014,
בדבר אישור תכנית מועדפת לדיוור מס': תמל/1062 הוראות - 54
תשריט - 40
איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים
בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית
שינוי תממ/ 4 / 14
שינוי תמא/ 13 / ב / 2

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

התכנית ממוקמת בשטחה הצפוני של העיר אשדוד, ממזרח
לנמל אשדוד ולנחל לכיש, ממערב לרח' הרצל ומצפון לרובע א.
קואורדינטה X: 167289
קואורדינטה Y: 636096

גושים וחלקות:

מוסדר:
גוש: 466 חלקי חלקות: 2, 17, 28, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 57.
גוש: 467 חלקי חלקות: 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.
גוש: 2062 חלקות במלואן: 1.
גוש: 2062 חלקי חלקות: 20, 23.
גוש: 2077 חלקות במלואן: 127.
גוש: 2077 חלקי חלקות: 163.

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונה בת 2,768 יח"ד ו-240
יח"ד לדיוור מוגן הכוללת קריית ספורט ופארק, וכן קביעת
מגרשים לבניית דרכים, מבני ציבור, למרחב ציבורי פתוח,
למסחר ולתעסוקה ולמתקנים הנדסיים.

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת הנחיות והוראות לבניית שכונת מגורים הכוללת
2,768 יח"ד ו-240 יח"ד לדיוור מוגן
- קביעת הנחיות והוראות למוסדות ציבור
- קביעת הנחיות והוראות למרחב הציבורי הפתוח ודרכים
- קביעת הוראות בינוי בשטחים המיועדים לבנייה, קביעת
שימושים מותרים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה, לרבות
קווי בניין ומס' קומות
- קביעת הוראות והנחיות לפיתוח שטחי הפארק
- התוויית דרכים חדשות
- קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי

- קביעת הנחיות סביבתיות
- קביעת הוראות לתשתיות
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה
- קביעת זיקות הנאה
- קביעת הוראות להיקף ושטח דירות קטנות נדרשות

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך:
3/12/2017, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך: 3/12/2017
ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך: 4/12/2017.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון
ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיוור, רח' בית הדפוס 12,
גבעת שאול, ירושלים. טל' 074-7578187/6 וכן במשרדי: ועדה
מקומית לתכנון ולבנייה אשדוד, הגדוד העברי 10 אשדוד
77100 טלפון: 08-8545304 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון:
www.iplan.gov.il וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות
השמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט.

אריאל יוצר

יושבת ראש הוועדה
למתחמים מועדפים לדיוור

**הודעות לפי חוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965**

הודעות מאת הוועדות המחוזיות

מחוז תל אביב

מחוז: תל אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס':

507-0403931

שם התכנית: רובע שדה רב - תא/4444

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מחוז תל אביב ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל
אביב מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 507-0403931. גרסת
התכנית: הוראות - 97 תשריט - 44

איחוד וחלוקה: תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד
וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות בחלק מתחום התכנית.

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית
שינוי תא/ 5000
החלפה תא/ 1112 ג
החלפה תא/ 2700 9
החלפה תא/ 628
החלפה תא/ 1435
החלפה תא/ 4096
החלפה תא/ 3388 א
החלפה תא/ ל
החלפה תא/ 1820
החלפה תא/ 1111

מגרשים:	תא/ 3484	החלפה
2290 בהתאם לתכנית תא/ 1111	תא/ ג/ 1	החלפה
2303 בהתאם לתכנית תא/ 1111	תא/ 3700	החלפה
24 בהתאם לתכנית תא/ 628	תא/ 2848	החלפה
3 בהתאם לתכנית תא/ 3484	תא/ ח	החלפה
507 בהתאם לתכנית תא/ 3388 א	תמא/ 10 / א/ 3	כפיפות
601 - 603 בהתאם לתכנית תא/ 3388 א	תמא/ 12 / 1	כפיפות
מטרת התכנית:	תמא/ 3	כפיפות
תכנון רובע עירוני חדש אשר יהווה חיבור למרקם העירוני הקיים והמתוכנן וייצר רצף עירוני בין חלקי העיר.	507-0177683	כפיפות
התכנית הינה ברובה מתארית, המייעדת את כל שטחה לאיחוד וחלוקה בעתיד על פי עקרונות הקבועים בה.	תמא/ 37 / ט	כפיפות
שטח התכנית מחולק לשלושה מתחמי תכנון. לכל אחד מהם תוכן תכנית מפורטת נפרדת ובלתי תלויה באחרות.	תתל/ 71 / ג	כפיפות
תכנית זו הינה תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה עבור: פארק המסלול, הפארק החופי, הפארק החוצה את התכנית ממזרח למערב, הדרכים התוחמות את הבלוקים העירוניים, התשתיות העירוניות והמסוף התחבורתי בצפון התכנית.	תא/ ע/ 1	כפיפות
	תמא/ 34 / ב/ 4	כפיפות
	תמא/ 34 / ב/ 3	כפיפות
	תא/ 3365	כפיפות
	תמא/ 37 / א/ 2 / 3	כפיפות
	תמא/ 35	כפיפות
	507-0271700	כפיפות

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוּב: תל אביב-יפו.

התכנית משתרעת על שטח של כ-1,300 דונם. התכנית ממוקמת מערבית לשד' לוי אשכול ושכונת נופי ים, מזרחית לטיילת חוף הים, צפונית לשד' שי עגנון ולתחנת הכח רידינג. גבולה הצפוני של התכנית משיק לתכנית 3700. תחום התכנית משמש ברובו כשדה תעופה אזרחי וצבאי.

קואורדינטה X: 179456

קואורדינטה Y: 668960

גושים וחלקות:

מוסדר:

- גוש: 6632 חלקות במלואן: 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 112, 127, 279, 280, 281.
- גוש: 6632 חלקי חלקות: 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 109, 126, 273, 274, 275, 277, 278, 282, 293, 294.
- גוש: 6634 חלקות במלואן: 6, 15, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 124, 150, 155, 156, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 208, 209, 210, 219, 221, 222, 223, 226, 228, 232, 237, 238, 240, 242, 243, 244, 246, 249, 253, 257, 260, 264, 270, 271, 275, 279, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 314, 324, 329, 331, 349.
- גוש: 6634 חלקי חלקות: 22, 125, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 157, 281, 308, 316.
- גוש: 6648 חלקי חלקות: 187.
- גוש: 6883 חלקי חלקות: 10.
- גוש: 6884 חלקות במלואן: 2.
- גוש: 6885 חלקות במלואן: 4, 20.
- גוש: 6885 חלקי חלקות: 3, 18, 19.
- גוש: 6896 חלקות במלואן: 14, 15, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 38, 45, 46, 47, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 158, 206.
- גוש: 6896 חלקי חלקות: 16, 37, 77, 82, 167, 204, 207.
- גוש: 6900 חלקות במלואן: 6.
- גוש: 6900 חלקי חלקות: 9, 15, 22, 23.
- גוש: 7186 חלקות במלואן: 3.
- גוש: 7222 חלקי חלקות: 48.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי במערך ייעודי הקרקע וקביעת זכויות בנייה לייעודי הקרקע השונים ובהם: מגורים ומסחר ומוסדות ציבור, מגורים תעסוקה ומוסדות ציבור, מלונאות, תעסוקה, תעסוקה ותיירות, עירוני מעורב, מתקנים הנדסיים, מבנים ומוסדות ציבור, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, פארק/ גן ציבורי, דרך מוצעת.
- קביעת זכויות בנייה למגורים וקביעת מס' יחידות הדיור בתכנית. בהישג יד כמשמעותן בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה (להלן: דיור בהישג יד כמטרה ציבורית).
- קביעת זכויות בנייה למלונאות.
- קביעת זכויות בנייה לתעסוקה.
- קביעת זכויות בנייה למסחר.
- קביעת זכויות בנייה למבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת שטחים ציבוריים בנויים בתחום מגרשים ביעודים "מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור" ו-"מגורים, מסחר ומוסדות ציבור".
- חלוקת השטח לשלושה מתחמי תכנון, קביעת ייעודי הקרקע העיקריים בכל אחד מהם. לכל מתחם תכנון תוכן תכנית מפורטת נפרדת. מתן הנחיות להכנת תכנית מפורטת כי להבטיח התאמה להוראות תכנית זאת.
- יעוד שטח התכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד, על פי עקרונות לאיחוד וחלוקה הקבועים בתכנית זו.
- קביעת הוראות ברמה מפורטת לפיתוח פארק חופי רחב וטיילת, תוך שילוב מוקדי פיתוח בעורף החוף, חניון ציבורי תת-קרקעי משולב עם מסוף אוטובוסים. הכל, תוך שמירה על הסביבה החופית, על ערכי טבע ונוף העירוניות.
- קביעת הוראות שיאפשרו את הפעילות האורבנית לאורך המשך רח' אבן גבירול כרחוב עירוני ראשי, לאורך דרך הים, ולאורך השדרות היורדות אל הים.
- תכנון ברמה מפורטת של רשת הרחובות הראשיים לרבות אבן גבירול (דרך מס' 100), איינשטיין (דרך מס' 03), דרך הים (דרכים מס' 42,60) הכוללים מדרכות, שבילי אופניים ורק'ל (באבן גבירול ואיינשטיין).
- קביעת הוראות ברמה מפורטת להקמת מתקנים הנדסיים, מערכות ניהול נגר, מתקני וקווי תשתית.