

# עיריית אשדוד

הוועדה המקומית (משנה-מליאה)

לתיכונן ובניה החליטה בישיבה מס' 2002/2002

ביום 11/3/02 לאשר את הבקשה:

בקשה - גן ילדים בגן הילדים (אזור א) 12/1

תאריך: 11/9/02 ונספח: 1/1

חוכר: ז"ר ויקרא מ"א א"ב 2/119/02

תאריך: 4/1/04 חתימה: [חתימה]

אוד' ד"ר אלעד גרינברג  
מוחלת מחלקת תכנון עיר  
עיריית אשדוד

לשם תיעוד / תעודות  
משרד התכנון והבניה  
12.01.2004  
נתקבל

נספח הוראות בינוי לתכנית אב "חוף לידן" - אשדוד

תכנית בינוי רעיונית למתחם "חוף לידן"

# עיריית אשדוד

הוועדה המקומית (משנה-מליאה)

לתיכונן ובניה החליטה בישיבה מס' 2002/2002

ביום 11/3/02 לאשר את הבקשה:

בקשה - גן ילדים בגן הילדים (אזור א) 12/1

תאריך: 2/119/02 ונספח: 1/1

חוכר: ז"ר ויקרא מ"א א"ב 2/119/02

תאריך: 14/10/02 חתימה: [חתימה]

ז"ר ועדת בנין ערים

משרד התכנון והבניה  
12.01.2004  
נתקבל

הודעה על אישור תכנית מס' 119/03  
כורסנה בילקוט הפרסומים מס' 18/2004

אוד' ד"ר אלעד גרינברג  
מוחלת מחלקת תכנון עיר  
עיריית אשדוד

עיריית אשדוד  
אגף תכנון רשמי ופקוח  
05-08-2002  
נתקבל

- יזם : ועדה מקומות לתכנון ובניה אשדוד
- בעלים : עיריית אשדוד, מ.מ.י ואחרים
- מתכנן : אדריכל גיורא שפיר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

תאריך הוצאה: 1.5.2002  
עדכון: 1.8.2002

**מבוא**

התכנית מוגשת "כהצגה כוונות" משותפת של עיריית אשדוד ומשרד התיירות ובתאום עם הועדה המחוזית וה"גופים הידוקים" כתכנית אב לכל מתחם "חוף לידו" וכנספח נלווה לתכנית מפורטת נקודתית מס' 2/119/03/3.

זלף.

התכנית מהווה שינוי בינוי לתכנית 1/119/03/3 החלה במקום ויוצרת מסגרת כוללת שממנה יפותחו המגרשים בתכניות מפורטות נקודתיות או תכנית אחת.

באשדוד ישנם כמה מוקדים המיועדים לפי תמ"א 13 ותמ"א 13 ג' למלונאות ונופש. בחוף הצפוני במרלנה ובריוויירה הדרומית, כמו כן עפ"י תכניות מאושרות או בהליכי תכנון ישנם טיפוסים למלונאות כמו בתי מלון גדולים ואכסניית נוער.

על מנת לחזק את אשדוד כמרכז תיירות בעיריית אשדוד וגם במשרד התיירות ראו הצדקה לתכנון "מתחם לידו" החשוב במיקומו (אליו יורדים מרח' רוגוזין ומגן אלישבע ברובע א') ובו פעילה טיילת מפותחת עבור מסי מלונות קטנים ובינוניים טיפוס שאינו קיים או מתוכנן ויתכן ואלה יהיו המנוף לתחילתה של פעילות התיירות בעיר.

לאור האמור לעיל התכנית מציעה שינוי בשימושים למלונאות + שטחי בילוי ונופש בקומת קרקע עם גישה ישירה לטיילת המערבית והמזרחית ומהם נובעות זכויות הבניה.

כמו-כן התכנית קובעת הנחיות לגבי גובה מבנים, מסי תדרים, מרווח מינימלי בין מבנים, עקרונות אדריכליים לעיצוב, הגדרת השטחים הפתוחים והמבונים ע"י קביעת יעודים איחוד וחלוקת מגרשים.

לשם תמיכתה בהחלטות  
 משרד התיירות והמבנים

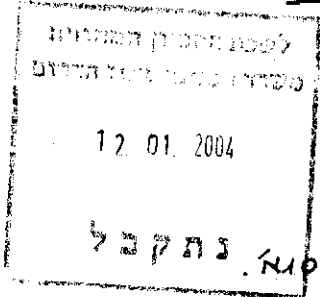
12 01 2004

**נתקבל**

הוראות בינוי לתכנית אב "חוף לידר"

הוראות בינוי מחייבות א.

- 1. ← גובה מרבי של המבנים (ממפלס הכניסה הקובעת ועד תקרת הקומה העליונה) – 13 מ'.  
לא יותרו הקלות נוספות.
- 2. ← מפלס הכניסה יהיה בגובה 1.20 מ' לפחות ממפלס טיילת החוף שממערב למגרשים (ראה להלן).  
כל המלונות יחזו בגובה מרבי של 4 קומות. לא יותרו הקלות נוספות.
- 3. במגרש 13 /א' יבנה מלון של עד 36 חדרים.  
במגרש 17 /א' יבנה מלון של עד 66 חדרים.  
במגרש 11 /א' יבנה מלון של עד 36 חדרים.  
במגרש 10 /א' יבנה מלון של עד 66 חדרים.
- 4. המרווח בין המבנים לא יקטן מ-40 מ'.
- 5. רוחב מרבי למבנה בקומת הקרקע 40 מ', ו-60 מ' במגרש קא. נתקבל
- 6. עוצב גגות – יתוכנן ויבוצע כ"חזית חמישית".  
הגגות יהיו מרוצפים ברצוף דוגמת המרפסות.  
נתן יהיה להשתמש בגגות עבור בריכות שחיה, פרגולות ומרפסות פתוחות לרווחת הציבור וכן מתקנים טכניים במידה ויותקנו יוסתרו ע"י בניה מחומרי גמר התואמים את המבנה עצמו תוך הקפדה על גימור נאות למבנים כמצוין בסעיף 7 להלן.
- 7. עוצב חזיתות יבוצע מחומרי גמר קשיחים ועמידים בפני פגעי הסביבה בהתחשב עם הקרבה לים.  
יהיה שמוש בחמרים כגון אלומיניום וזכוכית בשילוב אבן טבעית ובאישור מהנדס העיר.  
מעקות למרפסות יבוצעו בשילוב זכוכית.
- 8. ← בתי המלון שייבנו יוקמו בהתאם לתקנים הפיזיים לבתי מלון של משרד התיירות אשר יחזו בתוקף בעת מתן היתר בניה.



הנחיות תכנון ג.

- 1. ← פתוח סביבתי – תוקם טיילת חוף שתקשר בין בתי המלון ויתר הפונקציות הממוקמות לאורך החוף ממערב למגרשי המלון.  
הטיילת תלווה ברצועות גינון, פרגולות, ספסלי ישיבה, עמודי תאורה וכו'.  
השלמת פיתוח הטיילת תעשה ע"ח מגישי התכניות המפורטות לבתי המלון.  
תקבע שלביות פיתוח לפיה היתרי הבניה למלון יוצאו לאחר מתן היתר בניה לטיילת או לחילופין טופס 4 לבית המלון ינתן רק לאחר השלמת ושיפור קטע הטיילת הדלונטי לכל בית מלון.
- 2. יש לדרג ככל הניתן את המבנים בחלקם המערבי הפונה לים.
- 3. יש להרבות בקירות מסך כלפי מבואות קומתיות בכון מזרח ולאורך הפונקציות הציבוריות.
- 4. יש להשתדל לקבוע מרפסת לכל תדר מלון כך שתהיה ברובה מרפסת מקורה.