מרחב תכנון מקומי
אשדוד
תכנית מתאר מס' 89/101/02/3
שינוי לתכנית מתאר מס' 3/בת/18
אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשוי ופקוח
09-01-2005
נתקבל

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 89/101/02/3
הודעה על אישור תכנית מס' 89/101/02/3

מחוז: הדרום
נפה : אשקלון
מקום : אזור התעשיה החדש-אשדוד צפון

גוש	חלקה	ח.חלקה
2041		2
2042		1
2043		9.19.24.26
2045		28.29.32.35.40

ק.מ. 1:2500

בעל הקרקע : מדינת ישראל

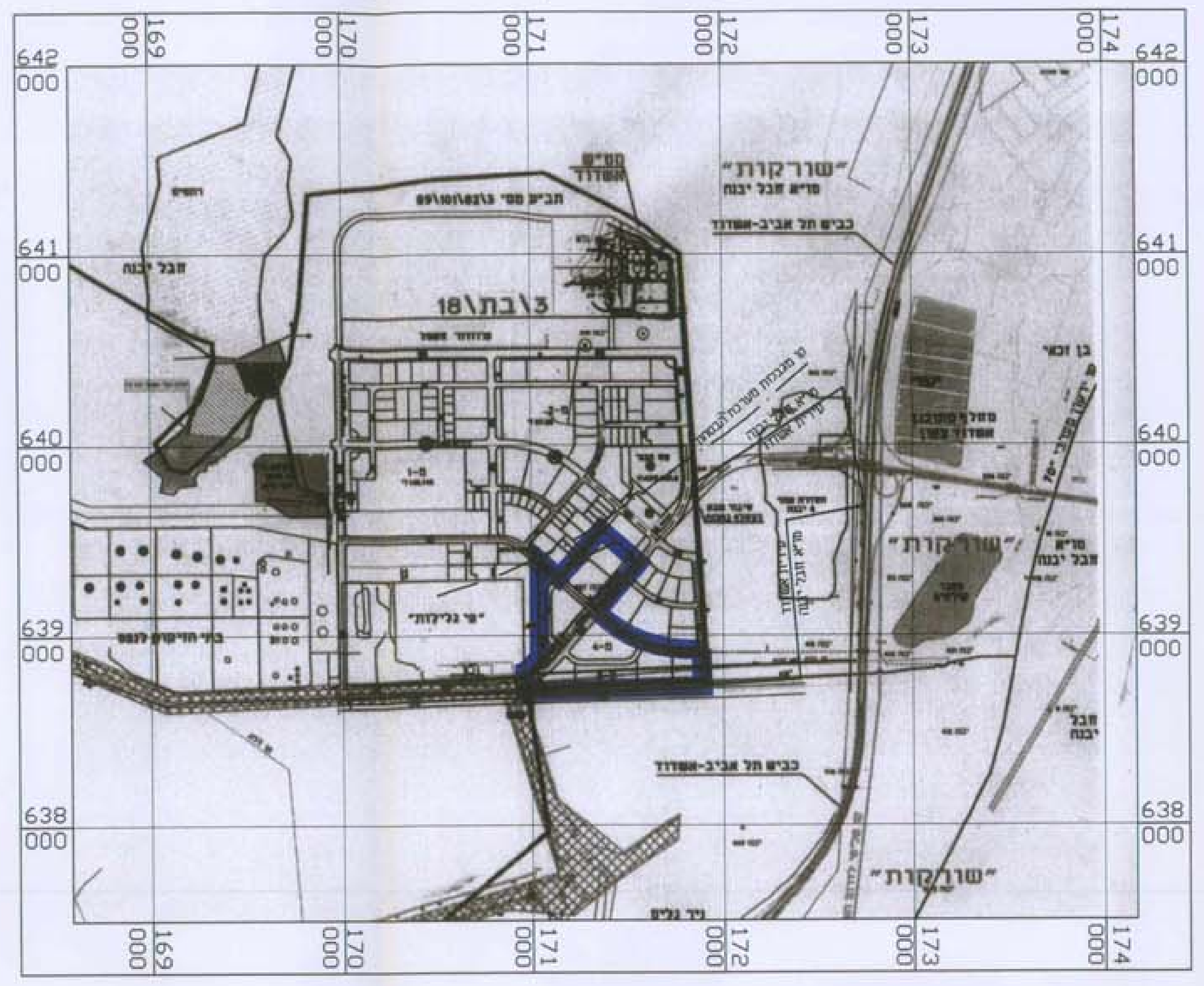
מגיש התכנית: מינהל מקרקעי ישראל והועדה המקומית לתכנון-אשדוד

עורך התכנית: אדר' גיורא שפיר
רח' הרב נורוק 10/37 אפרידר אשקלון
טל: 08-6744144 פקס: 08-6744155

שטח התכנית: כ 335.660 ד'

תאריך: 5.12.04

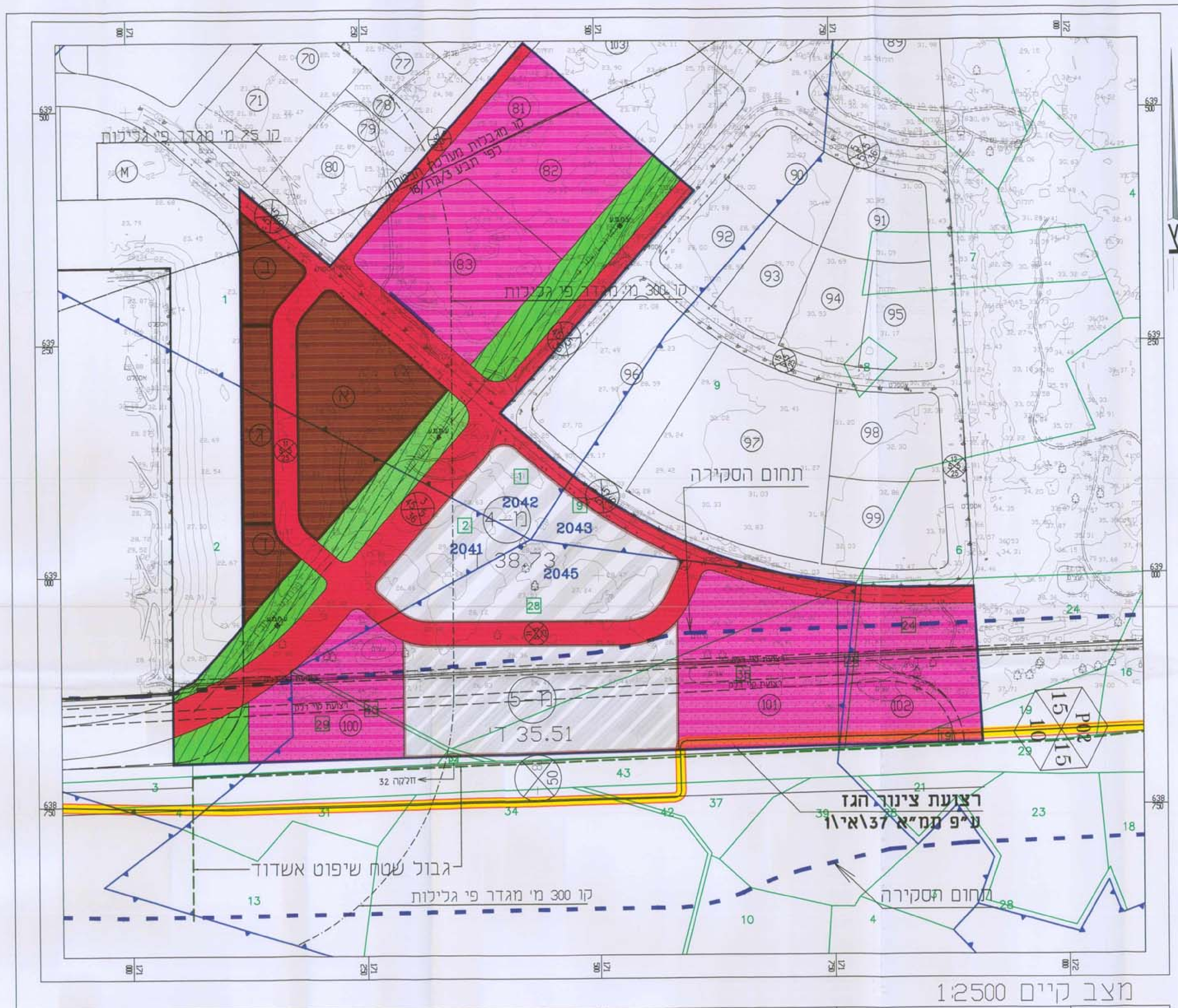
תרשים סביבה קנ"מ 1:25000



642 000
641 000
640 000
639 000
638 000
169 000
170 000
171 000
172 000
173 000
174 000
"שורקות"
3/בת/18
כביש אשדוד

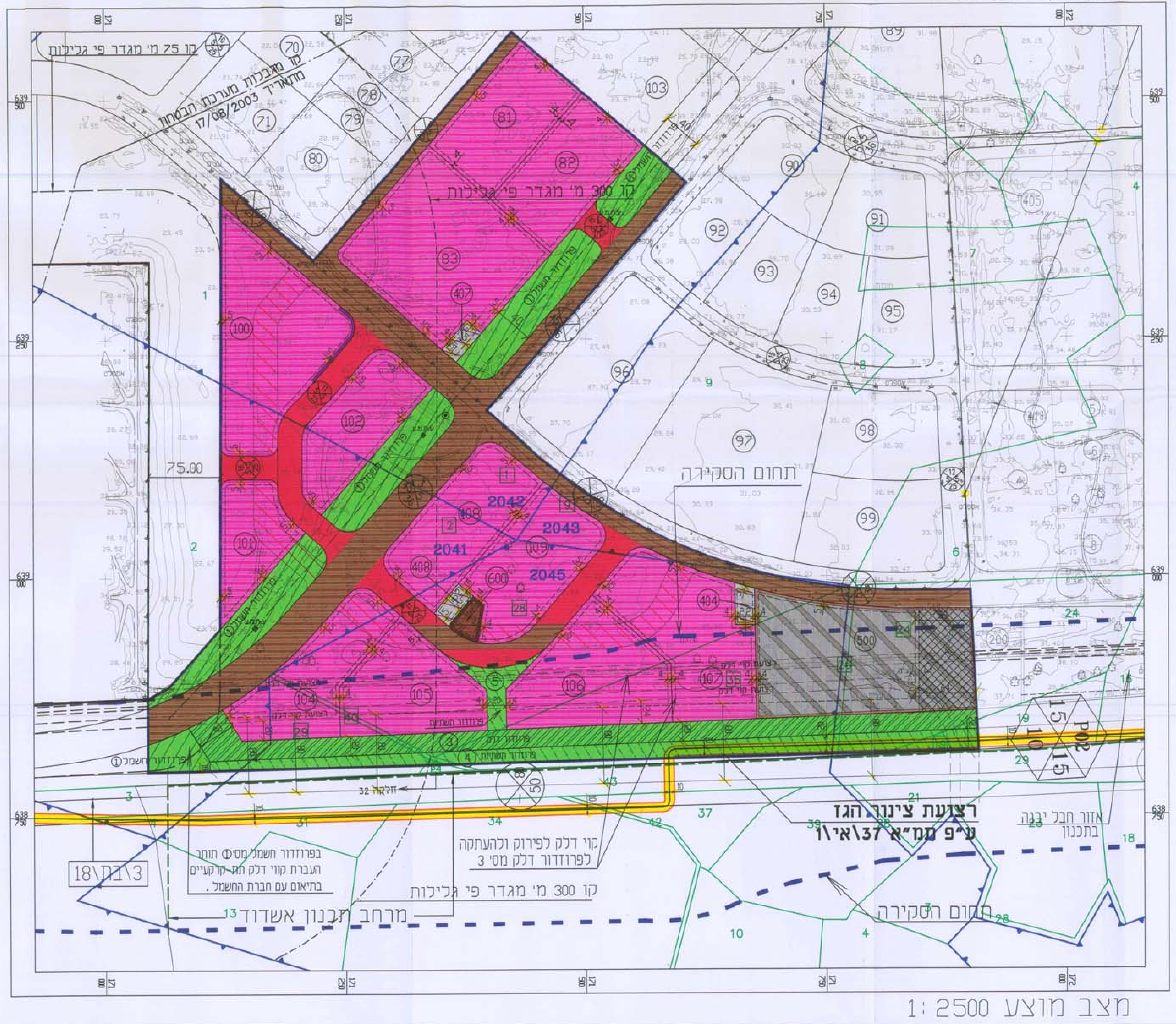
תרשים גושים קנ"מ 1:25.000

2036
2076
2042
2043
2040
2048
2041
2044
2045
2298
4584
4689



קו 25 מ' מגדר פי גלילות
קו 300 מ' מגדר פי גלילות
תחום הסקירה
רצועת צינור הגז ע"פ תמ"א 37\א\1
גבול שטח שיפוט אשדוד
חלקה 32
2041
2042
2043
2045
15
15
50

מצב קיים 1:2500



קו 25 מ' מגדר פי גלילות
קו מגבלות מערכת הבטחון מתאריך 17/08/2003
קו 300 מ' מגדר פי גלילות
תחום הסקירה
75.00
2041
2042
2043
2045
רצועת צינור הגז ע"פ תמ"א 37\א\1
קוי דלק לפירוק והעתקה לפרוזדור דלק מס' 3
פרוזדור חשמל מס' 1 יותר העברת קווי חשמל תת-קרקעיים בתיאום עם חברת החשמל
אזור תכנון יבנה
מרחב תכנון אשדוד
18\3\בת

מצב מוצע 1: 2500

אני מאשר כי מפה זו היא העתק נכון של המפה הטופוגרפית שהכנתי על סמך מדידה שהסתיימה ביום 25 בחודש 03 שנת 2002 וכי כל הפרטים שצוינו במפה הם מעודכנים ודרגתה היא: ג'
המפה בוצעה בהתאם לתקנות המודדים (מדידות ומפוי) תשנ"ח-1998

הרקע של גושים וחלקות הינו גרפי ומשמש כרקע בלבד ואינו מהווה אסמכתא לסימון וחידוש גבולות

הערות:
1. המטרה שלשמה נערכה המפה : תכנון
2. שיטת ביצוע עבודה פלנימטרית : פוטוגרמטריה
3. שיטת ביצוע עבודה אלטימטרית : פוטוגרמטריה
4. הפלנימטריה מבוססת על נק' : 407U,397U
5. האלטימטריה מבוססת על נק' : 397U=36.761
גובה מתואם : חדש
6. קנ"מ צילום: 5900 גובהו מעל פני הים : 970 מ'
7. תאריך צילום : 23/03/2002
8. אורך מוקד המצלמה : 153.942
9. שם המכשיר הפוטוגרמטרי : SD_2000 ודרגתו: א'
10. גבול שיפוט העיר נלקח גרפית ממפת גבולות מרחב תכנון אשדוד מאושרת ע"י שר הפנים בתאריך 02.05.2000
11. 17/08/2003 שינוי בקו מגבלות מערכת הביטחון כפי קובץ שנתקבל מאדריכל גיורא שפיר

אריה פישמן מודד מוסמך רשיון מספר 368
חתימת המודד: 20/8/2003

טבלת איחוד וחלוקה

מצב רשום

גוש	חלקה	שטח חלקה רשום בדונם	בעלות
2041	2 (חלק)	63.456	מדינת ישראל
2042	1 (חלק)	128.130	מדינת ישראל
2043	9 (חלק)	7.868	מדינת ישראל
	19 (חלק)	1.482	מדינת ישראל
	24 (חלק)	21.316	מדינת ישראל
	26 (חלק)	1.035	מדינת ישראל
2045	28 (חלק)	64.433	מדינת ישראל
	29 (חלק)	8.980	רשות הפתוח
	32 (חלק)	0.064	רשות הפתוח
	35 (חלק)	37.966	רשות הפתוח
	40 (חלק)	0.930	מדינת ישראל
סה"כ		335.660	

מצב קיים

שם מגרש קיים	אזור תעשיה בדונם	אזור תעשיה עתירת ידע בדונם	מרכז תחבורה חניה ציבורית בדונם	תחנת רכבת בדונם	שטח למבנה ציבור בדונם	פרוזדור חשמל בדונם	דרך בדונם	בעלות
81	7.434							מדינת ישראל
82	19.283							מדינת ישראל
83	23.939							מדינת ישראל
100		19.942						מדינת ישראל/רשות הפתוח
101		29.377						מדינת ישראל/רשות הפתוח
102		22.976						מדינת ישראל/רשות הפתוח
מ-4			38.726					מדינת ישראל
מ-5				35.508				מדינת ישראל/רשות הפתוח
א					24.947			מדינת ישראל
ב					5.351			מדינת ישראל
ג					7.270			מדינת ישראל
ד					4.024			מדינת ישראל
חשמל						30.104		מדינת ישראל
דרך							66.780	מדינת ישראל/רשות הפתוח
סה"כ	50.656	72.295	38.726	35.508	41.591	30.104	66.780	
							335.660	

מצב מוצע

שם מגרש חדש	אזור תעשיה בדונם	שטח למתקנים הנדסיים בדונם	מרכז עסקים בדונם	שטח לבנייני ציבור בדונם	פרוזדור חשמל בדונם	פרוזדור תשתיות בדונם	פרוזדור דלק בדונם	דרך בדונם	בעלות
81	12.588								מדינת ישראל
82	12.589								מדינת ישראל
83	24.679								מדינת ישראל
100	21.949								מדינת ישראל
101	8.161								מדינת ישראל
102	11.702								מדינת ישראל
104	12.978								מדינת ישראל/רשות הפתוח
105	13.119								מדינת ישראל/רשות הפתוח
106	16.032								מדינת ישראל/רשות הפתוח
107	18.361								מדינת ישראל/רשות הפתוח
108	13.890								מדינת ישראל
109	13.500								מדינת ישראל
404		0.808							מדינת ישראל
407		0.800							מדינת ישראל
408		0.814							מדינת ישראל
500			26.471						מדינת ישראל/רשות הפתוח
600				1.027					מדינת ישראל
מס' 1					27.472				מדינת ישראל
מס' 4						13.005			מדינת ישראל/רשות הפתוח
מס' 5						2.100			מדינת ישראל
מס' 3							17.204		מדינת ישראל/רשות הפתוח
דרך								66.411	מדינת ישראל/רשות הפתוח
סה"כ	179.548	2.422	26.471	1.027	27.472	15.105	17.204	66.411	
								335.660	

אני אריה פישמן מודד מוסמך רשיון 368
מאשר בזאת כי השטחים בטבלה נכונים וכי בדקתי
את החישוב בשיטה פלנימטרית ובשיטה אנליטית
תאריך 14-11-04
חתימת המודד:

חתימת בעל הקרקע : מדינת ישראל

טבלת שטחים

ייעוד קרקע	מצב קיים שטח (בדונם)	מצב קיים שטח באחוזים	מצב מוצע שטח (בדונם)	מצב מוצע שטח באחוזים
שטח למבני ציבור	41.591	12.39	1.027	0.30
פרוזדור תשתיות (מס' 5,4)	——	——	15.105	4.50
שטח למעבר קוי חשמל ראשים 161\400 קי"ו.*	30.104	8.96	27.472	8.18
פרוזדור למעבר קווי דלק (מס'3)	——	——	17.204	5.12
אזור תעשיה	50.656	15.10	179.548	53.50
אזור תעשיה עתירת ידע	72.295	21.55	——	——
מרכז תחבורה,חניה ציבורית	38.726	11.53	——	——
מרכז עסקים	——	——	26.471	7.88
תחנת רכבת ואזור מסחרי	35.508	10.57	——	——
דרך מאושרת	66.780	19.90	50.065	14.93
דרך מוצעת	——	——	16.346	4.87
שטח למתקנים הנדסיים	——	——	2.422	0.72
שטח כללי	335.660	100%	335.660	100%

טבלת שטחי מגרשים

אזור תעשיה

מגרש מס'	שטח בדונם
81	12.588
82	12.589
83	24.679
100	21.949
101	8.161
102	11.702
104	12.978
105	13.119
106	16.032
107	18.361
108	13.890
109	13.500
סה"כ	179.548

שטח לבנייני ציבור

מגרש מס'	שטח בדונם
600	1.027

פרוזדור דלק

מגרש מס'	שטח בדונם
3	17.204

פרוזדור תשתיות

מגרש מס'	שטח בדונם
4	13.005
5	2.100
סה"כ	15.105

מרכז עסקים

מגרש מס'	שטח בדונם
500	26.471

שטח למתקנים הנדסיים

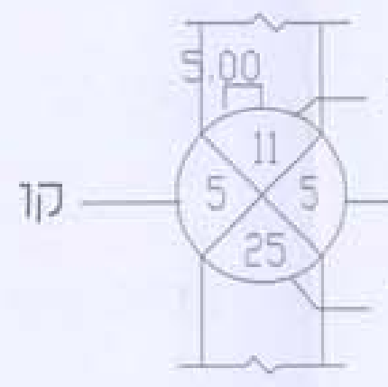
מגרש מס'	שטח בדונם
404	0.808
407	0.800
408	0.814
סה"כ	2.422

מקרא

סימון גבול התכנית	━
מרחב תכנון אשדוד	- - -
שטח למבני ציבור	▇
פרוזדור תשתיות (מס' 5,4)	▨
אזור תעשיה	▇
שטח למעבר קווי חשמל ראשיים 161\400 קי"ו.*פרוזדור חשמל מס'1	▨
פרוזדור למעבר קווי דלק (מס'3)	▨
דרך קיימת	▇
דרך מוצעת	▇
מרכז תחבורה,חניה ציבורית	▨
תחנת רכבת ואזור מסחרי	▨
מרכז עסקים	▨
אזור תעשיה עתירת ידע	▒
שטח למתקנים הנדסיים	▨
אזור מיועד לחניה	▦
דרך לביטול	▨
חזית מסחרית	━
מס' מתחם	(מ-5)
מס' מגרש	(100)

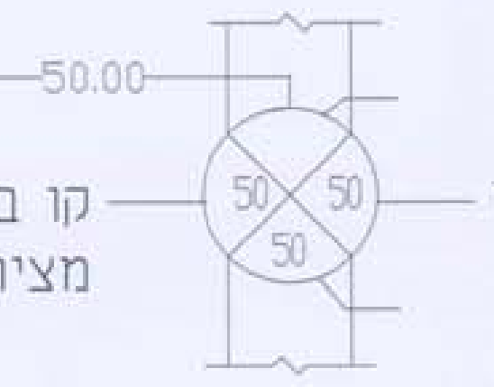
קו בנין	— — — —
קו מגבלות מערכת הביטחון	—·—·—·—
תחום מגבלות 75 מ' מגדר פי גלילות	—— ——
תחום מגבלות 300 מ' מגדר פי גלילות	— —· — —·
סימון גבול חלקה	——
סימון גבול גוש	▲▼
פירוק קווי דלק והעברתם לפרוזדור דלק מס' 3	=======
קו רצועת גז	━
תחום הסקירה לפי תמ"א 37\א\1	▬ ▬ ▬
מספר החלקה	9
מספר גוש	2043

תאור דרכים:



מספר הדרך
קו בנין
רוחב הדרך

תאור מסילת ברזל:



50.00
50
50
50

קו בנין
קו בנין
מציר המסילה

חתימת מגישי התכנית: מנהל מקרקעי ישראל מחוז י-ם
ועירית אשדוד

04-01-2005
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י — מח' ירושלים

עירית אשדוד:

חתימת עורך התכנית : גיורא שפיר-אדריכל

גיורא שפיר אדריכלים
הרב נורוק 10/37
אשקלון 78355
טל. 08-6744144

חתימת הוועדה המחוזית : משרד הפנים מחוז הדרום

אדר' חיה אליגור-בריינברג
מנהלת מחלקה תכנון העיר
עיריית אשדוד

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה) לתכנון ובניה
החליטה בישיבה מס' 200303 מיום 12/2/03
לאשר את הבקשה
תוכנית זו תיקרא 89/101/02/3
תאריך 24/1/05
יו"ר ועדת בנין ערים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד