

הוראת תכנית

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תוכנית מתאר מפורטת מס' 44/101/02/3
שינוי לתוכנית מתאר אשדוד 101/02/3

הועדה המחוזית לתכנון
תקבלה תאריך 4.9.92

משרד הפנים מהוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
44/101/02/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20/4/91 לאשר את התכנית.
שם: אהרן
מ"ד הועדה המחוזית

משרד הפנים מהוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
44/101/02/3
הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20/4/91 להפקיד את התכנית.
שם: אהרן
מ"ד הועדה המחוזית

44/101/02/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/7/91 לאשר את התכנית.
שם: אהרן
מ"ד הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 44/101/02/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2995
ביום 15/4/92

- תאריך: 21.7.91
- 10.12.91
- 12.1.92
- 20.1.92
- 21.7.92

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תוכנית מתאר מפורטת מס' 44/101/02/3
שינוי לתוכנית מתאר אשדוד 101/02/3

1. מחוו: הדרום.
2. נפה: אשקלון.
3. עיר: אשדוד.
4. גוש: 2002 חלקות 1-3, 7-12 חלקי חלקות 4, 6, 13, 15-23.
גוש: 2003 חלקות 1, 6. חלקי חלקות 3-5, 7, 8, 11, 12, 18, 19.
גוש: 2017 חלק מחלקה 16.
5. שטח התוכנית:
כ- 415.0 דונם
6. היזום:
הועדה המקומית לתכנון ובניה - אשדוד.
7. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התוכנית:
ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רח' נחום 18 תל-אביב.
9. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מפורטת מס' 44/101/02/3 שינוי לתוכנית מתאר אשדוד 101/02/3.
10. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1;1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט) ותכנית בינוי רעיונית להנחיה בלבד ולא מחייבת.
11. מטרת התוכנית:
יעירת מתגרת פריונית לפיתוח חוף רחצה והקמת אזור מרונאות ונופש ומרכז ספורט ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

/...

12. יחס לתוכניות קודמות:

תוכנית זו משנה את תכנית מתאר אשדוד 101/02/3 על תיקוניה.

13. זמן ביצוע התוכנית:

התוכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.

14. אזור מלונאות ונופש:

השטח הצבוע בתשריט בצהוב מותחם חום הינו אזור מלונאות ונופש.

14.1 זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לטבלה המצורפת.

14.2 התכליות והשימושים:

בתי מלון, פנסיונים, מוטלים, הוסטלים, דירות נופש, בניני נופש ובידור. בתי קפה, מסעדות, אמפיתיאטרונים, חנויות לשרות התיירות, מועדוני ספורט, מגרשי ספורט, בריכות שחיה וכל השירותים הנלווים לתכלית הנ"ל. כמו כן יותר שימושים אנלוגיים לאמור לעיל-אישור הועדה המקומית.

ניתן לקבוע איחוד בין מגרשים מס' 1 ו- 2 ליחידה תכנונית אחת.

14.3 החניה תהיה בתחום המגרש - בהתאם לתקן החניה בתוכנית מתאר אשדוד.

15. אזור איכסון ונופש מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצהוב מותחם חום ומקווקו אלכסוני שתי וערב חום הינו

אזור איכסון ונופש מיוחד.

15.1 זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לטבלה המצורפת.

15.2 התכליות והשימושים:

קמפינג, בונגלוס, מגורל נופש, שירותי איכסון בצפיפות נמוכה, אכסניות נוער, מועדוני ספורט, מגרשי ספורט, בריכות שחיה וכל השירותים הנלווים לתכליות הנ"ל. כמו כן יותר שימושים אנלוגיים לאמור לעיל באישור הועדה המקומית.

15.3 החניה תהיה בתחום המגרשים, בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר אשדוד.

16. שטח צבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הינו שטח צבורי פתוח ויחולו עליו הוראות

תוכנית מתאר אשדוד 101/02/3.

17. שטח ספורט:

השטח הצבוע בתשריט בירוק מותחם חום הינו שטח ספורט.

(מרכז ספורט + מיני גולף).

/...

17.1 זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לטבלת האזורים והשימושים המצורפת.

17.2 התכליות והשימושים:

- א. מגרשים ומתקנים לספורט.
- ב. מועדוני ספורט.
- ג. בריכות שחיה.
- ד. מבנים ומלתחות הקשורים לספורט.
- ה. חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה של מתאר אשדוד.

18. אזור פתוח שפת-הים א':

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם כתום הינו שטח פתוח שפת-הים א'.

18.1 זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לטבלת האזורים והשימושים המצורפת.

18.2 התכליות והשימושים:

- א. השכרת ציוד ים.
- ב. קיוסקים.
- ג. בתי-קפה.
- ד. מסעדות.
- ה. מלתחות.
- ו. שרותים.
- ז. נקודת מ.ד.א.
- ח. נקודת משטרה.
- ט. איכסון כסאות נוח וציוד הצלה.
- י. מגלשות מים.
- יא. מועדון ספורט.
- יב. בריכות שחיה (על חלקות ששטחו 1.0 ד' ומעלה בלבד).

19. אזור חוף רחצה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הינו אזור חוף רחצה ויהווה שטח חוף פתוח לשימוש המתרחצים. באזור אסורה כל בניה פרט להקמת תחנות הצלה, סככות, מקלחות, כסאות נוח, חנית נכים, שרותים הכל עפ"י תוכניות פיתוח באישור הועדה המקומית.

20. חזית מסחרית:

בחזית המסחרית כמסומן בתשריט יותרו השימושים המותרים למרכזי רובע ובאישור הועדה המקומית. שטח המותר למסחר למגרשים מס' 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

21. מתקן הנדסי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווקוו אלכסוני בצבע סגול הינו מגרש למתקן הנדסי.

21.1 זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לטבלת האזורים המצורפת.

21.2 התכלית: מכון שאיבה.

22. היתרי בניה:

22.1 היתרי הבניה יוצאו אך ורק לתיכנון וביצוע כולל של כל מגרש ומגרש כמופיע בתשריט ולא לחלקים ממנו ועפ"י תכנית בינוי ופתוח למגרש שתאושר תחילה ע"י הועדה המקומית.

22.2 לא יפגעו אתרים ארכיאולוגיים ואתרי טבע בשטח המגרשים.

23. דרכים:

23.1 השטח המסומן בחום הינו דרך קיימת.

23.2 השטח המסומן באדום הינו דרך מוצעת.

רוחב הדרך וקוי הבנין כמסומן בתשריט.

24. חניה:

השטחים הצבועים באדום עם קוים שחורים אלכסונים הנם שטחי חניה ציבורית. חישוב שטחי החניה בהתאם לתקן חניה בתכנית מתאר אשדוד.

25. הפקעות:

השטחים הצבוריים יופקעו כחוק וירשמו ע"ש עיריית אשדוד.

26. אספקת חשמל:

כל קוי החשמל בשטח התוכנית, של מתח גבוה ומתח נמוך יהיו תת-קרקעיות למעט הקווים ברחוב משה דיין.

27. קוי טלפון:

כל קוי הטלפון בשטח התוכנית יהיו תת-קרקעיות.

/...

28. מים ובירוב:

28.1 הספקת מים: הספקת המים לשטח התכנית תבוא מהרשת העירונית של קן "12 שיונח בכביש C (משה דיין) ובהתאם להוראות מהנדס העיר.

28.2 בירוב: לשטח התכנית תוסנק למערכת האיסוף העירונית הכללית, ע"י תחנת שאיבה.

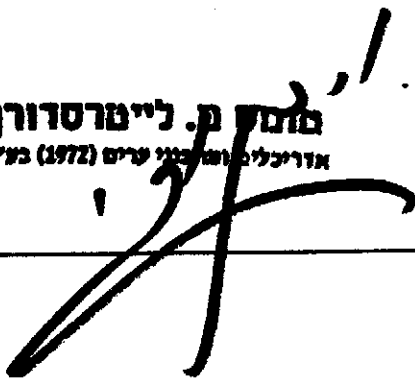
תחנת השאיבה תמוקם במגרש מס' 19 הנמוך במערב התכנית המיועד למתקן הנדסי ותכלול את כל האמצעים הדרושים למניעת גלישות לים. הכל באישור מהנדס העיר.

30. חתימת:


חתימת הירדס:

חתימת בעל-הקרקע:

מוסד מ. ליימסדורף
אדריכלים ומהנדסים (1972) בע"מ



חתימת המתכנן:

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-מליאה)
 לחיכוון ובניה החליטה בישיבה יחידת...
 מיום 14/8/97 לאשר את הבקשה
 מס' תכנון 23/302/97
 חוכית זו תיקרא 23/302/97
 חתימה:  23/8/97
 יו"ר ועדת בנין ע