

57-14  
 ① מ"ב  
 21.3.83

א ש ד ו ד

מרתב תכנון חו"עדה המקומית לתכנון ובניה באזור תגלילי

מחוז הדרום

שינוי תכנית מפורטת מס' ד/537 אזור התעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה.

1) שם התכנית - תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' ד/537 אזור תעשייה מלאכה ותעשייה זעירה.

2) ה מ ק ו ט - מחוז : הדרום  
 נפה - אשקלון  
 מקום - אשדוד  
 גושים - חלקי גושים מס' 2062, 2065, 2068, 468.

3) גבולות התכנית - כמסומן בתשריט בקו כחול.

4) שטח התכנית - השטח הכלול בתכנית, 464.800 ממ"ר

5) בעל הקרקע - קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ

6) יוזמי התכנית - קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ

7) ה מ ת כ נ ו - קי.בי.ע. קבוצת בוני ערים בע"מ

8) מטרת התכנית - מטרת התכנית המתאר הקיימת ע"י שינויים במערכת גישה ע"י דרישות משרד התחבורה היום

ב) יצירת אפשרות לחלוקת מגרשים הן המושבנות בצרכי המפעלים הבודדים.

9) ציונים בתשריט - פרוט הציונים שלהלן בתשריט הוא - כרטום לחלן; פרוט הציון

קו כחול כהה

סגול

אזור תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה (גושים I עד V)

חום מוחתם כהה

אזור לבנינים צבוריים

חום מוחתם אדום

אזור מיוחד לתחנת ללק

ירוק

שטח צבורי פתוח

קו מרוסק שחור

חזית מגרש ללא מוצא לכביש ראשי

אדום

שטח כבישים ומדרכות

מספר ברבע העליון

מספר הכביש

של עגול ע"ג כביש

קוי בנין

מספר כנ"ל ברבע צדדי

רותב הכביש + מדרכות

מספר כנ"ל ברבע התחתון

אזור מיוחד (גוש VI בלבד)

סגול

10. אזור מיוחד מיועד לבנינים שישרתו את אזור התעשייה בתחום לרשימת התכליות כדלקמן:

מוסדות מינהל ושרותים צבוריים

בניני מערובה, תצוגה וירידיים

משרדים ובנינים למסחר הקטורים לתעשייה

מסעדות, בתי קפה

בנקים

בתי מלאכה ותעשייה זעירה (כמוגדר בטעיף פ תכנית מתאר אר

חנויות ומחסנים למכירה קמעונית וסיטונאית.

מגרשי חניה ומוסכים, לתיקון, שמון ורחיצת כל רכב.

מוסכים לרביים ולצרכי מסחר.

11. השקעות לצרכי צבור - השטחים בחכניה זו והמיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 סעיף 186 ב'.
- (12) אזור לבניני צבור - השימושים המותרים לאזור זה יהיו בהתאם לשיקול דעתה של הרשות המקומית לפי רשימת התכליות הבאה: לחינוך, תרבות, בריאות, נופש וספורט ושרותים עירוניים (כולל מתקני תברואה עירוניים).
- (13) אזור מיוחד לתחנת דלק - האזור מיועד לתחנת דלק ושרותי רכב בלבד, בהתאם לתכניות שיוגשו ואישורו ע"י הרשויות המוסמכות.
- (14) חניה - הועדה המקומית לא תאשר היתרי בניה בלי להבטיח מסי מקומות חניה בהתאם לצורכי המפעל.
- (15) היתרי בניה - הועדה המקומית לא תאשר היתרי בניה לבנינים אשר השימושים בהם עלולים להיות מטרד לשטחים הסמוכים. היתרי הבניה יצאו רק לאחר הגשת תכניות פיתוח מפורטת כחלק מהבקשה להיתר.
- (16) שפורים כלליים - הספקת מים : בהתאם לתכניות הכלליות של הרשת האזורית  
ביוב : בהתאם לתכניות הביוב הכלליות של הרשת האזורית.  
ניקוז : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז טבעיות, עפ"י תכנית אב לניקוז.  
בריאות : על מגישי תכניות תבניה למלא אחר כל דרישות משרד הבריאות ו/או באי כוחן המוסמכים.

**טבלת תאזורים ותבניות**

תאזור	שטח מגרש מנימלי	זבניה מקסימלית בקומה	גובה תבנית	קווי תבנית		תערה
				חזית	צד	
תערה	עפ"י הטבלה בתשריט המצ"ב	40%	3 קומות מעל הקרקע או יותר לפי צרכיו של המפעל אבל באזור הועדה המקומית	3 מטר אם המגרש עד 3000 ממ"ר	6	לפי שיקול הועדה המקומית תותר בניה בנינים במס' קומות אחר בתנאי שטח תרצמות לא יעלה על 120% מטסה המגרש, וכאשר שטח המגרש עד 3,000 ממ"ר.
מיוחד	עפ"י הטבלה בתשריט המצ"ב			כפי שמסומן בתשריט לא פחות מ-5 מ'		במגרש גדול מ-4,000 ממ"ר תותר בניה בשטח רצפות כללי עד 160% מטסה המגרש.
בנין צבור	900	40%	3 קומות	5	4	6
צבורית פתוח	בהתאם לרשימת התכליות של תכנית מתאר אשדוד.					
מיוחד לתחנת שלק	בהתאם לתכניות בינוי שמוגש ותאושר ע"י הרשויות המוסמכות עבור תחנת דלק ושרותי רכב בלבד.					

**תערות כלליות :** במגרשים אשר הזיתם פונה לכביש שממנו קיימת גישה למגרש (כגון חזית פונה לקלדסק וכו') המגבלה היחידה תהיה גודל המגרש לפי שיבוצו בגוש.

**מרתפים :** תותר בניה מרתפים תת קרקעיים לשרותי תבניה כגון: מקלטים, חדרי מכונות למיניהם מחסנים לשמוש תבנית וחנויות אשר לא יכללו באחוזי התבנית. כל מסרה אחרת של מרתף תחושב כאחוזי בנין אבל תותר הגדלת אחוזים בשליש למסרה זו. גם בבניית מרתפים לא תהיה חריגה מקווי בנין.

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המתכנן:

קי.בי.ע. אשדוד  
 אינג' מאיר פלג  
 קו"ב 15.6.77

תאריך : 15.6.77

**אשרד הפנים**

חוק התכנון והבניה ת.כ.ח - 1965

מרחב תכנון מועצה מס' 132/א  
תכנית מס' 14/מ/63/2  
הועדה המהווית / משנה נח 223  
בישיבתה מס' 27/6/2  
מידע התוכנית הנזכרת לעיל.  
החליטה להקביל את  
שגן מנזל לתכנון

יו"ר הועדה

**אשרד הפנים**

חוק התכנון והבניה ת.כ.ח - 1965

מרחב תכנון מועצה מס' 132/א  
תכנית מס' 14/מ/63/2  
הועדה המהווית / משנה נח 49  
בישיבתה מס' 27/6/2  
מידע התוכנית הנזכרת לעיל.  
החליטה לתת תוקף  
יו"ר הועדה  
שגן מנזל לתכנון

תכנית מס' 14/מ/63/2 מורסיה לשתן תוקף. בילקום  
הפרטומים מס' 243.1 מיום 26.4.78 עמוד 1632

תכנית מס' 14/מ/63/2 מורסיה להפגנת הילקום  
הפרטומים מס' 233.6 מיום 26/4/78 עמוד 176