

11/115/03/3

ל.ב (89)  
21.3.83

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עירית אשדוד

תכנית זו לצרכי דישום

תואמת לתכנית מפורטת

מס' 11/115/03/3 שאושרה

ע"י הוועדה המחוזית בישיבה

מס' 66 מיום 11.6.79

תאריך י"ד העדה המקומית

השקף מס' 114-15  
לא לשלוח מילת איום  
יש להחזיר את המסמך

מרחב תכנון מקומי = אשדוד

עמ"ל תכנית מפורטת מספר ד/4347/5 אזור תעשיה

זעירה ואזור תעשיה צפוני מס' 3

צנצ'ון ערלים  
31-08-1978  
נתקבל

אשדוד תכנון

חוק התכנון והבניה ת.כ.ח - 1965

מרחב תכנון  
מס' 11/115/03/3  
מיום 11.6.79

אשדוד תכנון

חוק התכנון והבניה ת.כ.ח - 1965  
מרחב תכנון  
מס' 11/115/03/3  
מיום 11.6.79

תכנית מס' 11/115/03/3  
מיום 11.6.79

תכנית מס' 11/115/03/3  
מיום 11.6.79

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' ד/434/א'

אזור התעשייה זעירה ואזור תעשייה צפוני מס' 3

- |   |  |
|---|--|
| <p>תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' ד/434/א', אזור תעשייה זעירה ואזור תעשייה צפוני מס' 3. (להלן התכנית), וחלה על אותן הקרקעות הכלולות כשטח המוגבל בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.</p>                          | <p>1. <u>שם התכנית:</u></p>  |
| <p>מחוז : חדרום<br/>נפה : אשקלון<br/>מקום : אשדוד<br/>גושים וחלקי גושים ישנים : 2046 - 2049<br/>גושים חדשים : 2029 - 2296<br/>2026 -</p>  | <p>2. <u>המקום:</u></p>  |
| <p>מסונן בתשריט בקו כחול.</p>   | <p>3. <u>גבולות התכנית:</u></p>  |
| <p>2,526.316 מ"ר.</p>   | <p>4. <u>שטח התכנית:</u></p>   |
| <p>קי.בי.ע. בע"מ.</p>   | <p>5. <u>בעל הקרקע:</u></p>  |
| <p>קי.בי.ע. בע"מ.</p>   | <p>6. <u>היוזם:</u></p>  |
| <p>י. פרלשטיין - ארכיטקט ובונה ע"מב.</p>  | <p>7. <u>המתכנן:</u></p>   |
| <p>להראות טוב קיים של תעשייה 3 ליום 1.5.78 כפי שגמוד בשטח, לצרכי רשות.</p>  | <p>8. <u>מטרת התכנית:</u></p>  |
| <p>על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר אשדוד פרט לאותה העיניים שנקבעו בתכנית זו. תחילה סתירה בין הוראות תכנית זו והתכנית המתאר - יכריעו הוראות תכנית המתאר.</p>  | <p>9. <u>יחס התכנית לתכנית מתאר אשדוד</u></p>  |
| <p>פרוט הציונים שלהלן במסגרת תיאור כדמות בצידם.</p> <p><u>פרט הציון</u><br/>גבול התכנית<br/>אזור התעשייה<br/>אזור מלאכה ותעשייה זעירה<br/>אזור לבנינים צבוריים<br/>אזור מלונות<br/>שטח הפיקע תרכמו<br/>שטח רכבת פתוח<br/>שטח צפוני פתוח<br/>דרך</p> | <p>10. <u>ציונים בתשריט:</u><br/><u>ציון בתשריט</u><br/>קו כחול כהה<br/>ס ג ו ל<br/>סגול מוחסם סגול<br/>הוט מוחסם חוט כהה<br/>חוט מוחסם אדום<br/>א פ ו ר<br/>אפור מקוקו שחור<br/>י ר ו ק<br/>א ד ו ח</p> |

- שטח פרוזדור חברת החשמל  
ושמורת טבע.
- מספר הדרך  
קו בנין  
רשחב הדרך
- ירוק מוחתם ירוק ומקווקו שתי וערכ ירוק
- מספר ברבע העליון של עגול על גבי דרך  
מספר כנ"ל ברבע הצדדי  
מספר כנ"ל ברבע התחתון
11. רשום הדרכים :  
מל הדרכים בשטח התכנית נועדו  
לתפקעה וחרשמנה ע"ש הרשות  
המקומית.
12. רשום השטחים הצבוריים :  
כל השטחים המיועדים לצרכי צבור  
לזפקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית  
בהתאם לחוק.
13. תכליות אזור מיוחד :  
האזור המיוחד מיועד לבנינים אשר  
ישרתו את בניני התעשייה ובהתאם  
לרשימת התכליות כולקטון :
- מוסדות מינהל ושרותים צבוריים.  
בתי ספר מקצועיים  
בניני תערוכה  
משדלים ובנינים למסחר הקשורים  
בפתוח התעשייה.  
מטעדות ובתי קפה.  
מגרשי חניה ומוסכים.  
תחנות דלק.  
בנקים  
בתי מלאכה ותישניה לעירה.  
חנויות למכירה קטעונות בהתאם  
לרשימת התכליות לאזור המגורים.
14. תכליות לאזורי התעשייה :  
התכליות לאזוריים ושרותים הכלולין  
בתכנית זו הן כותאים ליכבית מיתאר  
אשדוד.

ה ע ר ו ת	קני חכמים			כמות חכמים	שטח בניה תקבילי %-2	שטח בנימלי של מגוש	ה א ר ו ר
	אחור	צד	חזית				
למי שקול הועדה המקומית הותר בניה בנינים במספר יומות אחד בהנאי כי שטח הרצפות הכולל לא יעלה על 120% משטח המגוש.	6	3	פירוט יחידות בניה	3 קומות	50%	975	מלאכה ותקנים זעירה
כניל ולא יעלה על 160% משטח המגוש	6	4		14 מטר	40%	1,500	ח ע ש י ה
הבניה באזור כחחאם לתכנית בניי שאוכר ע"י הועדה המקומית. סה"כ ית הבניה לא יעלה על 160% משטח המגוש.	6	4		בהתאם לתכנית בניי	4%	1,000	מ י ו ח ד
	6	4		3 קומות	40%	2,000	בנינים צנוריים

פרודור חב" החשמל להעברה קו חשמל של חב" החשמל, בניה באזור זה תותר רק במקרים מיוחדים. באזור הועדה המחוזית ובתיאום עם חברת החשמל.

שטח הרכבת מוסק ע"י רכבת ישראל. שטח הרכבת מרשי - (מיועד למסילה לסמוש החלקות הסמוכות, יראש ע"ש כעלי חלקות בילמות או כחלקים צבורי ממות - נתחן אפשרות לחצית עם - ירק, מיועד להנחת מנרת זמירות בלבד, כולל רכבת.

מני ירק לאורך כבישים: הע. 3 - 02 ו-01. 3 - 04 הינה חלק מהדורך.

חלקות א, ב, ג, ד, - לא יסמכו כחלקות בודדות אלא יצורפו לחלקות הסמוכות באזורי החקיעה זעירה (בתוצאה מביחול עם - חשמל).

16. ח ג י ת : הועדה המקומית לא תאשר היחרי בניה מפלי להבטיה כי שטח המגוש הכיל חניה למספר סמוניות המתאים לצרכי המפעל.

17. היחרי בניה : לא ינחן היחרי לחקמת בנין טיכמט למלאכה או חקיעה כמחמקותו כפקודה המלאכות והחקיעיות (הסדרתן) אלא החקמת רשות הבריאות.

18. מניעת נטרד לחקיעיות קיימות : הועדה המקומית לא תאשר היחרי בניה לבניי חקיעה אשר השמוכים בהם עלולים להיות מטרש לחקיעיות הקיימות הגובלות.

19. בניה בקרבת קו חשמל : אין להרשות כל בניה שתחת לקוי חשמל קיימים ואין להרשות כל בניה או בליטה בבנין. מרחק קטן מ-3 מטרים בקו מאונך הנמשך מקו חשמל המרוב ביותר לקרקע במקרה שחקו הוא כן 22 ק"ו מתח גבוה, או במרחק כל 2 סטנדרטאו חקו הוא במתח נמוך. למרות האמור לעיל, תותר בניה באזור מיוחד אל חברת החשמל.

- א. נתון : ע"י החול או האמצעות תעליה נקוד טבעיות לשביעה רצון הרשות המקומית.
- ב. אספקת מים : ע"י אספקת המים העירונית.
- ג. כ י ו ב : בחאם לתכנית הביוב הברכות העירונית.
- ד. בריאות : מניטי התכנית התחייבים למלא אחרי הרישוח מורד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים זכנו נן לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלריים אשר מפרד הבריאות ידרוש לבצעם.

20. מוריס סלליה :

ק.י. ב.י.ע.  
 סבוצת בוני ערים בע"מ 31 אוג' 1978

חתימת יוזמי התכנית  
 ובשלי המיוזן למרעה :

ק.י. ב.י.ע.  
 סבוצת בוני ערים בע"מ 31 אוג' 1978

חתימת בשלי המרעה :

חתימת המחכבן :

1.8.1978

תאריך התכנית :