



עיריית אשדוד

בית העירייה

ה ק ר י ה

ת.ד. 28 אשדוד 77100

טל. 08-8545454

שכונת התכנון המחוזית
20-08-1997
מחוז הדרום

דף מבוא

במרחב התכנון אשדוד, השייך למחוז הדרום חלה תכנית מתאר תקפה משנות ה-60 101/02/3 המהווה בסיס סטטוטורי להתפתחות העיר.

לאחר 35 שנה נוצר הצורך לתקן את הוראות התכנית וזאת על מנת לתאם את המסגרת התכנונית לצורך השעה.

תכנית זו 62/101/02/3 שביוזמת הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד יוצרת את המסגרות התכנוניות המתאימות לשעה זו של התפתחות העיר עם פנייה לשנות ה-2000.

משרד המגורים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

זיטור תכנית מס. 62/101/02/3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12/12/97 לאשר את התכנית.

סגן מנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 62/101/02/3

הודעה על אישור תכנית מס. 62/101/02/3

מיום

40
לאשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד



מספרינו - 248.11 עיריית אשדוד

בית העירייה

ה ק ר י ה

ת.ד. 28 אשדוד 77100

טל. 08-8545454

ע י ר י ת א ש ד ו ד

הועדה המקומית לתכנון ובניה
=====

מכתב התכנון הממוזע
20-08-1997
מחוז הדרום

תיקון תכנית מתאר

/62/101/02/3

מרחב תכנון מקומי אשדוד

שינוי לתכניות מיתאר:

101/02/3

20/101/02/3

22/101/02/3

35/101/02/3

40
לאשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

ש.כ.ת. הנכונן המחוזי
20-08-1997
מחוז הדרום

ע י ר י ת א ש ד ו ד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
=====

תכנית מיתאר 62/101/02/3

שינוי לתכנית מיתאר 101/02/3 20/101/02/3 22/101/02/3
ו- 35/101/02/3

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מיתאר

מס' 62/101/02/3
(להלן התכנית) שינוי לתכניות מיתאר
מס' 22/101/02/3, 20/101/02/3, 101/02/3, 35/101/02/3

2. נתוני התכנית:

מחוז	הדרום
נפת	אשקלון
עיר	אשדוד
<u>בעלי הקרקע:</u> מנהל מקרקעי ישראל ובעלים שונים	
<u>היזם:</u> הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד.	
<u>המתכנן:</u> אדר' בני מגדמן - מנהל אגף תכנון רישוי ופיקוח עיריית אשדוד	

שטח התכנית: כ-57,000 דונם

3. ציונים בתכנית: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא

4. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת..5. דפי הוראות (להלן התקנון).

ב. תשריט בקנ"מ 20,000: ו המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

5. מטרת התכנית ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר ישום של החלטות הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם להתפתחותה של העיר בשנים

- האחרונות בנושאים הבאים:
1. ביטול דירת שרת
 2. מקלטים מרחבים מוגנים
 3. גובה מקסימלי של מיבנים.
 4. שטחי שרות באיזורי תעשייה.
 5. מרתפי חניה
 6. פרגולות באיזורי מגורים.
 7. שינוי תקן חניה באזורי מגורים של בניה רוויה.
 8. הגדלת מרתפים באזורי מגורים א'.
 9. הוראות הגנה על רצועות המיועדות לקווי דלק.
 10. תוספת תכליות באזורי תעשייה.

3
הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

מ.כ.ס. התכנון המחוזית
20-08-1997
לחידוש תדרום

6. הוראות

- 6.1 ביטול דירת שרת
ההוראה המקנה סמכות לוועדה ליתן היתר בניה לדירת שרת לפי הוראות סעיף (2) ב (ג+ד) של תכנית 20/101/02/3 תבוטל.
- 6.2 שטח מקלטים ומרחבים מוגנים ואופן חישובם
שטחם של מקלטים או מרחבים מוגנים המאושרים על ידי שלטונות הג"א לשימוש דו תכליתי, כולל מסחרי, יתווספו לשטחים העיקריים המותרים לפי תכנית.
- 6.3 גובה מקסימלי המותר לבנין ואופן החישוב
הגובה המקסימלי של בנין יהיה כפי שמופיע בתכנית 101/02/3 בלוח הגבולות והאיזורים (עמוד 20'א') ובנוסף תותר בליטה מהגובה באופן נקודתי עבור חדרי מדרגות ומתקנים הנדסיים על הגג אשר יוכלו לבלוט עד 3.0 מטר ברוטו מעל פני ריצוף הגג ובתנאי ששטחם לא יעלה על 20% משטח הגג.
- 6.4 תוספת שטחי שרות באיזורי תעשייה
באזורים הבאים:
 - 1. מלאכה ותעשייה זעירה
 - 2. תעשייה ואחסנה
 - 3. מרכז תחבורה ואחסנה
 - 4. תעשייה ואחסנה הקשורה לנמליחולו בנוסף להוראות תכנית המתאר 101/02/3 על כל תיקוניה גם ההוראות הבאות.
השטח המותר לבניה המופיע בתכניות הקיימות יחשב כשטח עיקרי על פי ההנחיות של תקנות לחישוב שטחים ואחוזי בניה תשנ"ב 1992 ובנוסף יתווספו שטחי שרות שיחושבו מעל מפלס הכניסה הקובעת (+0.00). שטחי שרות אלו לא יכללו בתוכם שטח שרות לחניה מקורה על קרקע או תת קרקעית.
 - 1. 10% מהשטח העיקרי למיבנה המיועד לאחסנה.
 - 2. 15% מהשטח העיקרי למיבנה המיועד לתעשייה, מלאכה או תעשייה זעירה.
 - 3. 20% מהשטח העיקרי למיבנה המיועד לתעשייה עתירת ידע.הערה: א. שטחי חניה המקורים יחושבו כשטחי שרות נוספים בנוסף לשטחים שפורטו לעיל ויכללו בתוכם את שטחי הרמפות לחניה.
ב. בכל מקרה תכסית הקרקע של כל קומה וקומה (סה"כ שטחים עקרים + שטחי שרות) לא יעלה על 55% משטחו של המגרש.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אנטוניה

שכת התכנון המחוזית
20-08-1997
תתקן חנייה

6.5

מרתפי חניה תת קרקעיים

תותר הקמת מרתפי חניה עד גבולות המגרש (קו בנין) 0 במיבנים המיועדים למסחר, תעשייה, משרדים, תיירות, מבני ציבור ומגורים.
קוי בנין המופיעים בלוח הגבולות והאיזורים בתכנית 101/02/3 (עמוד 20א') נישארים בעינם מעל הקרקע. שטח השרות למרתף חניה תת קרקעית יהיה עד 100% משטח המגרש. (במקרה של חניה תת קרקעית בת קומה אחת) שטח זה יוכפל או ישולש בהתאם למנין קומות החניה התת קרקעיות.
השינויים המוצעים יחולו על תכניות מפורטות מאושרות התקפות.
הוצאת היתר חניה עפ"י תכניות האלו לבניית מרתפי חניה בקו בנין 0 מותנה בקבלת הסכמה של בעלי המגרשים הגובלים.

6.6

תקן חנייה באזורי מגורים

מספר מקומות חנייה באזורי המגורים יחושב על פי תקן חנייה של 1.5 מקומות ליחידת דיור אחת (בבניה רוויה).

6.7

פרגולות

" בהתאם לתקנות שר הפנים בענין מצללות".

חומרי הבניה למצללות יקבעו בהתאם לשיקולו של מהנדס הועדה המקומית עפ"י סמכויותיו בחוק.

7.1

מרתפי באיזורי מגורים "א"

באזורי מגורים א' תתאפשר בנית מרתפים לאחסנה. בנית המרתף תתאפשר עד לגבולות ההיטל האופקי של המבנה.
ושטחו יכלל במנין שטחי השרות המותרים מתחת למפלס הכניסה של המבנה.

8

תכליות באיזורי תעשייה

8.1 לרשימת התכליות באזורי התעשייה השונים, תתווסף התכלית של "תעשייה עתירת ידע".

8.2

8.2 כמו כן באזורי תעשייה עתירת ידע תתווסף תכלית לתעשיות לא מזהמות.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

שכונת התכנון המחוזית
20-08-1997
מחוז הדרום

9. הוראות הגנה על רצועות המיועדות לקווי דלק

ברצועות המיועדות לקווי דלק שהן ברוחב של 10 מטר (5 מטר מכל צד הצינור) אין לנטוע עצים ואין לתכנן או לבצע כל עבודה אלא לאחר קבלת אישור מהועדה המקומית אשר תיתן אישור בתאום עם החברה המחזיקה בזכויות שימוש ברצועה.

10. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית המתאר 20/101/02/3, 101/02/3 במידה ותחול סתירה בין הוראות התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

אדריכל
מנהל
תכנון
עיריית אשדוד

חתימות

עורך התכנית:

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית:

תאריך: נובמבר 95

יולי 96

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

עיריית אשדוד

הועדה המקומית (משנה-פליאה)

לתיכונן את התקציב לשנת 1968

מיום 16/10/96 לאשר את הבקשה:

שנ' 871 מאלק 10/02/3

תוכניד זו תיקרא 62/10/02/3

חתימה תאריך 12.8.197

י"ר ועד בני ערים

אדרכל
בני ערים