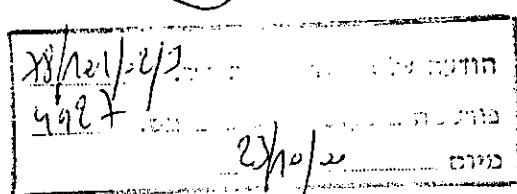
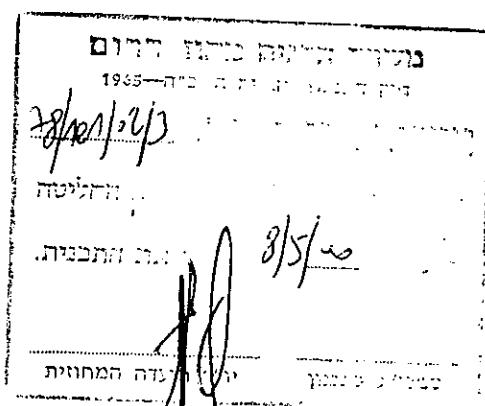
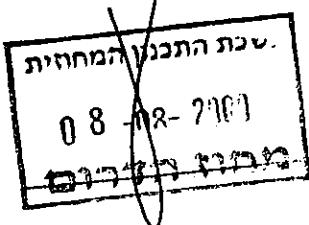


1-2356

6



## הועדה המקומית לתכנון ובניה

78 / 101 / 02 / מס' 3 - מТАאר מchnית שינוי

הוועדה הפקומית (משונה-פליאה)  
לחויבון ובניה החלטתה בישיבת מ-  
ס' 98020 9.9.98 לאשר את הבקשה:  
שיין אן אלן 3/02/101/101  
לhoc נשים כאופים אטיז� זיקנו  
חוב� ו ריקרא 3/02/101/78  
חדרן 14,6.00  
חויבון  
ז'ר ועדת בניין ערים

## הנתקה מארון הרים

*Consult* *LIBRARY DIVISION*



עִירִית אַשְׁדּוֹד  
הוּאָדָה המִקְומִית לְתַכְנוּן וּבְנִיה

תְּכִנית מִתְאֵר מס' 3 / 101 / 78  
שִׁינוּי לְתְכִנית מִתְאֵר 3 / 101 / 02 עַל תִּיקּוֹנִיה

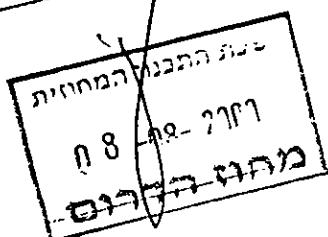
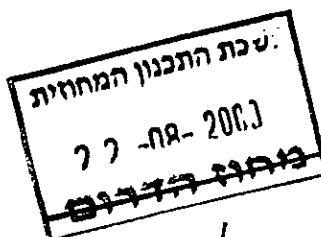
דף מבוא

תְכִנית מִתְאֵר אַשְׁדּוֹד תְּקִפה מִשְׁנֶת 1960 וּוּסַקְת בְּהוֹרָאות בְּנִיה שְׁחָלוֹת בְּכָל יְעוּדִי הַקְּרָקָע בָּעֵיר אַשְׁדּוֹד, הַן מִבְחִינַת הַתְּכִליּוֹת הַמוֹתְרֹות וְהַן מִבְחִינַת זְכוּיות בְּנִיה.

קָרוּב ל- 40 שָׁנָה חָלְפוּ מִזֶּה אִישּׂוּרָה וְהִיא הַיּוֹתָה מִסְגָּרָת תְכִנית סְטוּטוֹרִית לְהַתְּפַתְּחוֹת הָעֵיר.

הַתְכִנית לֹא כָלָלה הַוּרָאות בְּנִיה עַבְור שְׂטָחִים הַמִּיעוּדִים לְמַבְנִי צִיבּוּר, דָבָר שָׁנָעַשָּׂה מַאֲחֶר יוֹתֶר וּבִמְסֻגָּרָת תְכִניות מִפּוֹרְטוֹת, מִבְּלִי שְׁתָהִיה הַנְּחִיה מִתְאֵרִית בְּעַנֵּין זה.

תְכִנית זו, בָאה לְתַת מַעֲנָה תְכִנית אֶחָיד, שִׁיהּוּוֹה מִסְגָּרָת עַדכְנִית לְמַגְرְשִׁים הַמִּיעוּדִים לְמַבְנִי צִיבּוּר.



**1. שם התכנית:** התכנית תקרא תכנית מתאר מס' 3 / 02 / 101 על תיקוניה, אשדוד.

#### **2. נתוני התכנית:**

א.2) מחו: הדרות

ב.2) נפת: אשקלון

ג.2) עיר: אשדוד

ד) שטח התכנית: כ- 62.000 דונם

ה) בעל הקרקע: עיריית אשדוד

ו.2) יט התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד  
ת.ד. 28 אשדוד

אדרי בני מגדלים - מנהל אגף התכנון - עיריית אשדוד  
ת.ד. 28 אשדוד

#### **ז) המתכנן:**

התכנית כוללת 6 (ששה) דפי הוראות בכתב (להלן)  
התקנון) ותשरיט בקנ"מ 1: 20.000 (להלן התshrיט).  
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

#### **3. מסמכי התכנית:**

תכנית זו משנה את תכנית מתאר אשדוד  
3 / 02 / 101 ותבוא במקומות כל תכנית מפורטת  
בעניין הוראות בניה למבנה ציבור.

#### **4. יחס לתוכניות אחרות:**

כפי המסומן בתshrיט ומתוואר במקרא.

#### **5. ציונים בתshrיט:**

יצירת מסגרת תכניתית למבני ציבור בתחום התכנית  
ע"י קביעת השימושים וזכויות בניה מוגדרים.

#### **6. מטרת התכנית:**

**7. תכליות ושימושים** : בmgrשים המועדים לבני ציבור תורתנה החגיגות הבאות :

**1. מוסדות חינוך :**  
בית ספר  
גן ילדים  
מעון יום  
תלמוד תורה  
כולל

**2. מוסדות דת :**  
בית כנסת  
מקווה

**3. מוסדות תרבות :**  
מרכז קהילתי  
אולם מופעים  
אולם ספורט  
בית נוער  
ספרייה  
מוזיאון

**4. מוסדות בריאות :**  
מרפאות  
תחנת מד. א

**5. מוסדות רווחה :**  
טייפת חלב  
בית גmilות חסדים  
מועדון חברתי

**6. מוסדות ביטחוניים :**  
תחנה משטרתית  
תחנה כיבוי אש  
מקלטים ציבוריים

**7. שונות :**  
משרדי הרשות המקומית

(1) ראה סעיף 14א'

ראח סעיף 14ב' (2)

## ៩. អង្គភាព

החנניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקני  
החנניה של תכנית מתאר אשודז.

**10. היתרי בנייה:** היתרי בנייה למגרשים שטחים עולה מעל 3000 מ"ר

יינטו בהתאם לתקנית זו ולתקניות ביןו שתאווער על זדי הועדה המקומית. למגרשים ששתחים קטן-מ- 3000 מ"ר, היתרים יינטו בהתאם לתקנית זו.

תכנית הבינוי תכלול תוכנה מפורטת לניצול  
הזכויות, העמדות וגובה הבניינים, הצעת פיתוח  
לשטחים פתוחים, פתרונות תנואה וחנייה, חזיתות  
וחתכים אופייניים, פירוט חומרי גמר למעטפת הבניין  
בציפויים קשיחים ל- % 70 ממנה לפחות, כגון:  
אבן, פסיפס או ציפוי קרמי  
ובכל פרט שידרש ע"י מהנדס העיר.

**11. חלוקה וירושות:** חלקה וירושות יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

**12. הפקעות לצרכי ציבור:** השטחים המיועדים לצרכים ציבוריים יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשםו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'

## הַיְלָדֶן יְהוָה מֵלֶךְ אֶרְאָבָן

*Cs* תיטען נִזְבָּע

## 13. הנחיות כלליות לתשתיות:

### תשתיות חשמל:

#### הוראות בניין ופיתוח:

לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, ניתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהנורחים המפורטים לטבלה הבאה; בכו א נכי המשיך על הקרע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל			
קו חשמל מתחת גובה 22 ק"ו	קו חשמל מתחת גובה 5 מ'	קו חשמל מתחת גובה 3 מ'	קו חשמל מתחת גובה 20 מ'
קו חשמל מתחת גובה 161 ק"ו (קיים או מוצע)	קו חשמל מתחת גובה 22 ק"ו (קיים או מוצע)	קו חשמל מתחת גובה 3 מ' (קיים או מוצע)	קו חשמל מתחת גובה 20 מ' (קיים או מוצע)
קו חשמל מתחת גובה 400 ק"ו (קיים או מוצע)			

אין לבנות בניינים מעל לככלי וושם תת-קרקעים ובמרחב קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבליים תת-קרקעים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרכים.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסמי דלק, לאחסן או להשוטמש בחומר נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגופים המוסמכים בחברות החשמל וברשות המוסמכות על פי כל דין.

גוזר לשוטט בשטחים שטוחות ובקרט (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתחים, עיבוד חקלאיים, חניה וzechushna פונוחה, הקמה של בתייני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שוגבהת לא עלה על 3 מ'. כמו כן, מוגור לחצות, ועל פי העניין לעובר לאורך קו חשמל לקוי מים, ביוב, דרכי, מסילת ברזל, עירקי ניקוז, קו דלק וקווי תקשורת, הכל בהתאם עם חברות החשמל לישראל בע"מ-מחוז ורמוס ולאחר קבלת הסכמתה.

#### اضפקת חשמל

اضפקת החשמל תהיה מרשות חברת החשמל.  
רשות החשמל למתוחים עליון ועל תהיה עילית.  
רשות החשמל במונחים גובה ונמוך כולל החיבורם לבניינים, תהיה תת-קרקעית.

יותר הקמת וchnot טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתווך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור ( מבנים, שטייפ). כמות ומיקום וchnon הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי והישה, יקבעו בהתאם לחשמל-מחוז הדרכים.

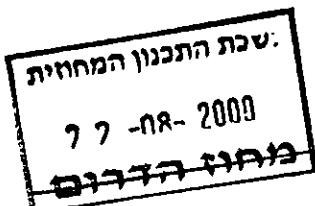
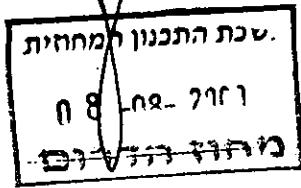
היזמים יצטרכו להקצתו, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוקן המגרשים ובשטח הצBOR מקומות מתואימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל. בעלי הקrukoot ויהו הייבטים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להחנת כבלי חשמל תת-קרקעים וגישה חופשית לרכיב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי הבקשה להזכיר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התוכנו בקשר לתוכנו תחנות טרנספורמציה פנימית הדורשה בבניין או בנכוש. לא ניתן יותר בניה אשר איןנו כולל חזר לתחנות טרנספורמציה פנימית עליה הוסכם עם חברת החשמל.

#### כערבות ותשתיות:

**תיקוז ותיעול:** ניקוז השטח יתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשות המוסמכתו.

**ביוב ושפכים:** מערכת הביוב והשפכים תתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשות המוסמכתו.



#### 14. תנאים מיוחדים:

- א. על אף האמור בסעיף 4, בתכניות שקיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, לפיהן הוקנו לחלקות/mgrשים זכויות בניה העולות על הזכיות בתכנית זו, ימשיכו לחול התכניות הקודמות (להסרת ספיקות: אין זכויות עפ"י תכניות הקודמות ועפ"י תכנית זו מצטררות).
- ב. בחלוקת/mגרש ששטחו עולה מעל 5.000 מ"ר יהיה מוסך התכנון רשאי להתריר תוספת של שתי (2) קומות מעבר לקבוע בתכנית זו, אך ללא שינוי מהשיטה הכלול המותר לבניה.

#### 15. חתימות:

חתימת היוזם

הועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

אדיר בני מנדמן - מנהל אגף התכנון - עיריית אשדוד

אדיר' חיים אלעוז-גרינברג  
מנהל מחלקת תכנון עיר  
עיריית אשדוד

תאריך: 9/09/98  
תאריך: 7/03/99  
תאריך: 09/08/99  
תאריך: 09/11/99  
תאריך: 21/05/00

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

עיריית אשדוד