

1-2497

(5)

לשכת התכנון המקומית
27-02-2002
מס'ה הדרום

מועצה מקומית אשדוד
חוק התכנון והבניה תשכ"ד - 1963
תקנות תכנון מס' 23/101/02/3
התניה המקומית לתכנון ולבניה התלויה
לאישור א"ת המקומית.
מ/402
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס' 2/124/03/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

עיריית אשדוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת מס' 2/124/03/3
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בלא הסכמת בעלים
שינוי לתכניות מס' 23/101/02/3, 124/03/3 ו-109/03/3
רובע ז', רובע מיוחד

עיריית אשדוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה (משנה-פליטה)
תלמידי מועצה מקומית אשדוד
מיום 23/101/02/3
ע"מ 2/124/03/3
109/03/3
2/124/03/3
חוקר או ריקדא
חתימה: ס. אלקין
תאריך: 27.2.02
יו"ר ועדת בנין ערים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

א"ת א"ת אל-עזר-גרינברג
מנהלת מחלקת תכנון עיר
עיריית אשדוד

לשכת התכנון המחוזית
27-02-2002
מחוז הדרום

דף מבוא

תוכנית זו באה לבטל תחנת דלק מאושרת בתכנית סטטוטורית ברובע ז' והפיכת השטח למבני ציבור.

וברובע המיוחד הפיכת שטח ממבני ציבור לתחנת דלק ושרותי רכב.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

עו"ד ב.ה.

לשכת התכנון המחוזית
27-02-2002
מחוז הדרום

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 2/124/03/3
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בלא הסכמת בעלים
שינוי לתכניות מס' 23/101/02/3, 124/03/3 ו-109/03/3
רובע ז', רובע מיוחד

1. שם התכנית:

2. נתוני התכנית:

מחוז: הדרום.

נפת: אשקלון.

מקום: אשדוד.
רובע ז', רובע מיוחד

גושים, חלקות וחלקי חלקות:
גוש 2023 חלק מחלקה 10 (מגרש 113) – רובע ז'.
גוש 2023 חלקי חלקות: 3, 4 ו-10 – רובע מיוחד.

שטח התכנית: 12.110 דונם

בעלי הקרקע: עיריית אשדוד
מינהל מקרקעי ישראל
קי. בי. עי. חברת אשדוד

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד
ת.ד. 28, אשדוד.

המתכנן: אבי מאיר – אדריכלים ומתכנני ערים
ריב"ל 18, תל-אביב.

3. מסמכי התכנית:
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
(א) 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ודף אחד טבלת איוון.
(ב) תשריט בק.נ.מ. 1:1250 (להלן התשריט)
(ג) נספח תנועה מנחה בק.נ.מ. 1:1250

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' 23/101/02/3, 124/03/3 ו-109/03/3 בתחום גבולות תוכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

קטפת התכנון המחויבת
27-02-2002
מחוז הדרום

5. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית:

הקמת תחנת דלק ושרותי רכב ברובע המיוחד ושטח לבנייני ציבור ברובע ז' ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בלא הסכמת בעלים, שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

7. תכליות ושימושים: א. מגרש מס' 113 שטח לבנייני ציבור – מרכז קהילתי.

ב. מגרש מס' 5 – שטח לתחנת דלק ושרותי רכב לפי תמ"א 2/18 תחנה מדרגה ב'.

ג. מגרש מס' 1 – לתכנון בעתיד.

ד. דרכים: השטחים ישמשו לדרכים כולל שדרות, מדרכות, חניות העברת תשתיות עירוניות עיליות ותת-קרקעיות.

8. הנחיות זכויות בניה:

8.1 טבלת זכויות בניה מצב קיים:

הערות	קווי בנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי ב-%		שטח מגרש בדונם/ במ"ר	מס' מגרש	יעוד
	אחור	צד	חזית		בכל הקומות	בקומה			
תותר הקמת תחנה למכירת דלק ושרותי רכב בלבד	10	5	כפי שמסומן בתשריט	2 קומות		10%	3,360 דונם	113 תב"ע 109/03/3 רובע ז'	אזור מיוחד
	לפי תכנית בינוי שתוגש ותאושר בועדה המקומית			10 קומות	120%	40%	2.557 דונם	5 124/03/3 רובע מיוחד	בנייני ציבור

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מידית אשדוד

Handwritten signature

8.2 טבלת זכויות הבניה מצב מוצע:

קרי בנין	מפל הקרקע	תכנית שירבית % - 3	מס' קומות שירבי		היקפי בניה מרבית				שטח ביהם	מס' המגרש	שטח
			מס' קומות להגשת הכניסה	מפל הכניסה	שטחי שדות		שטח עיקרי				
					שטח עיקרי + שדות	מפל להגשת הכניסה	מפל הכניסה	מפל להגשת הכניסה			
עד גבולות המגרש	לפי המסומן בתשריט	50%	1	2 קומות (1)	180%	40%	20%	40%	80%	3,360 דונם	113 רובע ז'

(2) גובה המבנים לא יעלה על 8 מ' נטו

קווי בנין	תכנית שירבית	מס' קומות שירבי	היקפי בניה מרבית למגרש במ"ר			שטח ביהם	מס' המגרש	שטח
			שטח עיקרי + שדות	שטחי שדות	שטח עיקרי			
לפי המסומן בתשריט	800 מ"ר	2 קומות למבנה 15 מ' גובה לגגון	800 מ"ר	35 מ"ר לאחסנה וממ"ד	85 מ"ר מבנה 680 מ"ר גגון	2.600 דונם	5 רובע סיחז	

9. המית: תוכנן בתחום המגרש ובהתאם לתקני החניה של תכנית מתאר אשדוד.

10. היתרי בניה: היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו ותכנית בניי ופיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית. התרי תבניה יותנו באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. הוצאת התרי בניה תותנה באשור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.

11. תשתיות:

- א. אספקת מים - תוכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות ויתחברו לרשת המים העירונית, בראש מערכת אספקת המים לתחנת התדלוק יותקן מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח).
- ב. גיון-תוכניות הביוב יתואמו ויונתנו באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ויתחברו לרשת הביוב העירונית, לא יאושרו פתרונות אחרים.
- ג. פסולת בנין - בכל בקשה להיתר יכלל חישוב מיערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר פסולת בנין מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

56-01-1ak

[Handwritten signature]
3.3.02

לשכת התכנון המחוזית
27-02-2002
מחוז הדרום

ד. חשמל

רשתות אספקת החשמל, התקשורת והכבלים וכו' תהיינה תת-קרקעיות, תחנות טרנספורמציה תהיינה בשטחים הציבוריים הפתוחים ובתאום עם חברת החשמל והועדה המקומית.
איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:

לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בטבלה הבאה בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	1. סוג קו החשמל
3.5 מ' מי	3 מ' מי	קו חשמל מתח נמוך
6 מ' מי	5 מ' מי	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ' מי		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ' מי		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל קווי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסכמות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רצופים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמוכן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

12. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

13. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה והרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

14. תאריכי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום תחילתה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

(Handwritten signature)

לשכת התכנון המרחית
27-02-2002
מחוז הדרום

חתימת היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - אשדוד

חתימת בעלי הקרקע:

עיריית אשדוד

מינהל מקרקעי ישראל

קי.בי.עי. חברת אשדוד

אבי מאיר-אדריכלים ומתכנני ערים
ריבל 18 ת"א 67778
טל. 6885380 פקס. 6885381

חתימת המתכנן:

אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים

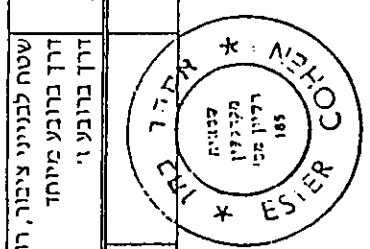
תאריך: 18.06.01, 10.06.01, 23.5.01, 21.5.01, 13.5.01, 22.4.01, 2.4.01, 19.2.01, 11.2.01, 24.02.02, 24.07.01, 15.07.01, 4.07.01, 26.06.01

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

אבי מאיר

מרחב תכנון מקומי-אשדוד
טבלת איזון מצורפת לתכנית 2/124/03/3 גוש 2023

מצב מוצע						מצב קיים							
שווי יחסי	שווי ב-S	יעוד	חלקים בבעלות	שטח במ"ר	מס' מגרש	שם בעלים	שווי יחסי	שווי ב-S	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	חלקים בבעלות	חלק מחלקה (מגרש)	שם הבעלים
1.00	1,400,000	תחנת דלק ישראל רכב	1.0	2,600	5	מדינת ישראל (ק.ב.ע. חברת אשדוד)	1.00	1,270,000	אזור מיוחד (רובע ז')	3,360	1.0	(113) 10	מדינת ישראל (ק.ב.ע. חברת אשדוד)
	103,700	שטח לתכנון בעתיד	1.0	1,037	1				שטח לבניני ציבור, רובע מיוחד	2,182	1.0	10 (אי חלק)	מדינת ישראל (עיריית אשדוד)
									שטח לבניני ציבור, רובע מיוחד	375	1.0	4 (אי חלק)	רשות הפיתוח (עיריית אשדוד)
									דרך ברובע ז'	1,855	1.0	10	מדינת ישראל (עיריית אשדוד)
									דרך ברובע מיוחד	2,368	1.0	10	מדינת ישראל (עיריית אשדוד)
									דרך ברובע מיוחד	1,906	1.0	4	מדינת ישראל (עיריית אשדוד)
									דרך ברובע מיוחד	64	1.0	3	מדינת ישראל (עיריית אשדוד)
													עיריית אשדוד
1.00	1,503,700			12,110			1.00	1,270,000		12,110			סייה



שם
אסתר כהן
שמואלת מקרקעין

השם המופיע בסוגריים אמור להירשם כבעלים.
הטבלה ללא תשלומי איזון.
רשומות הפקעות ע"ש עיריית אשדוד בסמך רישום.

25-11-2023

27-02-2023
משרד התכנון והשטח