

לשכת התכנון המחוזית  
24-12-2003  
מחוז הדרום

תאריך: 15 יוני 2003

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי

תכנון ובניה (הוראות השעה) התש"ן

1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית 3138/6  
הפקדת תכנית מס' 2107/קמ/3  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בשיבה מס' 200307 ביום 10.9.03  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית 3138/6  
התכנית עברה בדיקה תקנונית מוקדמת  
ונמצאה ראויה לדיון בועדה מקומית.  
תאריך 10.9.03  
מנהלס הועדה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מס' 3/מק/2107

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק – בהסכמת הבעלים  
עפ"י תיקון 43 לחוק סעיף 62א(א) (1), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9)

המהווה שינוי לתכנית מס' 3/מק/2025, לתכנית מס' 3/מק/2090  
ולתכנית מפורטת מס' 3/מק/2088

רובע י"ז אשדוד

אדו"ר חגית אלעזר-היינברג  
מנהלת מוקדמת תכנון העיר  
עיריית אשדוד

ועדה מקומית 3138/6  
הפקדת תכנית מס' 2107/קמ/3  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בשיבה מס' 200306 ביום 26.3.03  
יו"ר הועדה

ועדה המקומית 3138/6  
תכנית עברה בדיקה תקנונית מוקדמת  
ונמצאה ראויה לדיון בועדה מקומית.  
תאריך 26.3.03  
מנהלס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

014

## מבוא

מטרת התכנית איחוד וחלוקה ושינוי בינוי לחלק הצפוני של רובע י"ז ע"י העברת 150 יח"ד לבניה הרוויה, והעתקתו של הציר הירוק צפונה לגבול הבניה הרוויה – ללא שינוי שטחו הכולל.  
סה"כ יח"ד בתחום התכנית הוא 1081.

כל זאת ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה הקיימות ובמספר יחידות הדיור.

התכנית היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(א) (1), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) לחוק התכנון והבניה.

OK

**1. שם התכנית:**

התכנית תקרא תכנית 3/מק/2107.  
תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק – בהסכמת הבעלים  
עפ"י תיקון 43 לחוק סעיף 62א(א) (1), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9)  
המהווה שינוי לתכנית מס' 3/מק/2025, לתכנית מס' 3/מק/2090,  
ולתכנית מפורטת מס' 3/מק/2088 - רובע י"ז אשדוד.

**2. המקום:**

מחוז : הדרום.  
הנפה : אשקלון.  
המקום : אשדוד, רובע י"ז, שד' תל-חי.  
גוש 2002 – חלקות : 27  
חלקי חלקות : 4, 23, 24, 26, 28, 29  
גוש 2003 – חלקי חלקות : 7-9, 18  
גוש 2004 – חלקי חלקות : 15-18, 33, 34

שטח התכנית - 236.464 דונם.

**3. בעלי הקרקע:**

בוני ערי דן בע"מ מקבוצת מנרב  
הבושם 3, אשדוד טל: 08-8516240, פקס: 08-8516295

רפי עיוש בע"מ  
רוגוזין 37, אשדוד טל: 08-8643005

ניו דיגייט בע"מ  
מרכז מסחרי ת.ד. 1415, ערד טל: 08-9955660

אבו יחיאל חבי לבניה בע"מ  
רח' האורגים, אשדוד טל: 08-8533032

אביסרור משה ובניו - עבודות בנין ופתוח בע"מ  
בן צבי 7, באר שבע 84103 טל: 08-6232050

צרפתי שמעון - חברה לבניה ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 15290, אשדוד טל: 08-8563666

עיריית אשדוד

בוני ערי דן בע"מ מקבוצת מנרב  
הבושם 3, אשדוד טל: 08-8516240, פקס: 08-8516295

רפי עיוש בע"מ  
רוגוזין 37, אשדוד טל: 08-8643005

ניו דיגיטל בע"מ  
מרכז מסחרי ת.ד. 1415, ערד טל: 08-9955660

אבו יחיאל חבי לבניה בע"מ  
רח' האורגים, אשדוד טל: 08-8533032

אביסרור משה ובניו - עבודות בנין ופתוח בע"מ  
בן צבי 7, באר שבע 84103 טל: 08-6232050

צרפתי שמעון - חברה לבניה ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 15290, אשדוד טל: 08-8563666

**4. מגיש התכנית:**

**5. עורך התכנית:**

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ  
רחוב תובל 11, רמת-גן 52522 טל: 03-6123040, פקס: 03-6123050

**6. מסמכי התכנית:**

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 12 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "התשריט").  
ג. נספח בינוי מנחה ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "נספח בינוי").  
ד. נספח בינוי ועיצוב אדריכלי ערוך בקני"מ 1:200.  
ה. נספח תנועה וחניה מנחה ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן "נספח התנועה").

**7. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו כפופה להוראות תכניות 3/מק/2025, 3/מק/2088,  
3/מק/2090, ולתכנית מתאר אשדוד על תיקוניה למעט ההוראות  
ששוננו בתכנית זו.  
במקרה של סתירה, תגברנה הוראות תכנית זו.

**8. ציונים בתשריט:**

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. מטרות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק – בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א)(1).
- ב. הגדלת שטחי דרכים לפי סעיף 62א(א)(3).
- ג. שינוי בקוי בנין בתכנית לפי סעיף 62א(א)(4).
- ד. שינוי בינוי לפי סעיף 62א(א)(5).
- ה. חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לפי סעיף 62א(א)(6).
- ו. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62א(א)(7).
- ז. שינוי מסי יחיד במגרשים השונים, ללא שינוי בסה"כ מסי יחיד בתכנית כולה לפי סעיף 62א(א)(8).
- ח. שינוי מסי קומות לפי סעיף 62א(א)(9).

10. תכליות ושימושים:

- א. אזור מגורים ג':  
במגרשים 31-46 ייבנו מבנים בני עד 3 קומות, ותותר בנית דירות גן צמודות קרקע.  
במגרשים 282-295, 501-634 תותר בניית מבנים בני 2 קומות בגובה מקסי של 8.8 מ' מ-0.00±.  
במגרשים המיועדים לבנינים דו-משפחתיים, ייבנו מבנים בעלי קיר משותף (קו בנין 0 מחייב) כמסומן בנספח הבינוי.
- ב. אזור מגורים מיוחד:  
במגרש 26 תותר הקמת מבני מגורים בגובה של עד 10 קומות מעל קומת עמודים.  
במגרשים 51-56 תותר הקמת מבני מגורים בני עד 10 קומות מעל קומת קרקע.  
במגרש 51 תותר הקמת שטחי מסחר או משרדים עד 3 קומות.
- ג. שטח ציבורי פתוח:  
בשטח זה יותר גינון, פיתוח, שבילים להולכי רגל, מעבר קוי תשתית, מתקנים הנדסיים, קוי מים וקידוחי מים, בריכת מים ומבני שרותים, מתקני משחקים וספורט, חניה וכו'.
- ד. שטח לבנייני ציבור:  
שטח זה מיועד לבנייני ציבור ומוסדות רובעיים עפ"י התיקון לתכנית המתאר 78/101/02/3.
- ה. דרכים:  
מיועד לדרכים, מדרכות והעברת תשתיות עליות ותת-קרקעיות בלבד.

11. זכויות בניה:

טבלת זכויות מצב קיים:

| קני בנן                                       | מספר קומות מרובי (ד') | תמסית מקס' | סחייב עיקרי + שרות | מטרות שרות      |                 | מטרות עיקריות   |                 | מטרות לקרקע (ה) | מטרות לקרקע (ג) | מטרות לקרקע (ב)   | מטרות לקרקע (א) | מספר יחידות    | שטח מגרש מיני במ"ר | האזור      |       |
|---|-----------------------|------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------------|------------|-------|
|   |                       |            |                    | מטרות לקרקע (א) | מטרות לקרקע (ב) | מטרות לקרקע (ג) | מטרות לקרקע (ד) |                 |                 |                   |                 |                |                    |            |       |
| 3   | 5                     | 25%        | 8541               | 2277            | -               | 6264            | 72              | -               | 4500            | 11                | 11              | מגרש מיני במ"ר | מספר המגרש         | האזור      |       |
| 3/0   | 4                     | 46%        | 4983               | 1329            | -               | 3654            | 42              | -               | 250             | 12                | 12              | מגרש מיני במ"ר | מספר המגרש         | האזור      |       |
|   | 4                     |            | 6406               | 1708            | -               | 4698            | 54              | -               |                 | 13                | 13              |                |                    |            |       |
|   | 4                     |            | 5695               | 1519            | -               | 4176            | 48              | -               |                 | 14                | 14              |                |                    |            |       |
| 3/0   | 2                     | 46%        | 15390              | 2430            | -               | 12960           | 1               | -               | 250             | 1                 | 1               | מגרש מיני במ"ר | מספר המגרש         | האזור      |       |
|   | 4                     |            | 9000               | 1500            | -               | (א)             | 1               | -               |                 | 1                 | 1               |                |                    |            |       |
| 5   | 5                     | 70%        | 50015              | 10763           | -               | 39252           | 347             | -               | -               | 26                | 26              | מגרש מיני במ"ר | מספר המגרש         | האזור      |       |
| מסומן בתשריט קומה עליונה נסוגה 5 מי מקו החזית | 12                    | 6100       | 20685              | 3671            | 1000            | 11014           | 135             | -               | 8714            | 1                 | 1               | מגרש מיני במ"ר | מספר המגרש         | האזור      |       |
|   |                       |            | 19385              | 250             | 4000            | 750             | 109             | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 17750              | 390+6410        | 1000            | 13950           | 118             | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 4675               | 3000            | 800             | 1700+9885       | 30              | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 14350              | 25+1200         | 200             | 100+3150        | 89              | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 6960               | 60+3870         | 800             | 275+9345        | 4               | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 4675               | 60+1500         | 400             | 275+4725        | 5               | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 1000               | 25+1200         | 200             | 100+3150        | 6               | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 4000               | 60+3870         | 800             | 275+9345        | 7               | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
|   |                       |            | 4000               | 60+3870         | 800             | 275+9345        | 8               | 1               |                 | 1                 |                 |                |                    |            |       |
| 5   | 5                     | -          | 117180             | 930+28591       | 10000           | 3750+73009      | 734             | -               | -               | סה"כ מגורים מיוחד | סה"כ מגורים ג'  | מגורים מיוחד   | מספר המגרש         | האזור      |       |
| מסומן בתשריט ובנספח הבניין                    | 4                     | 50%        | 167195             | 930+39354       | 40%             | 113161          | 1081            | -               | -               | -                 | סה"כ מגורים     | סה"כ מגורים    | מגרש מיני במ"ר     | מספר המגרש | האזור |
|   |                       |            | 280%               | 50284           | 40%             | 3750            | -               | -               | -               | -                 | -               | -              | מגרש מיני במ"ר     | מספר המגרש | האזור |
| 40%   |                       |            |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                   |                 | 1200           | מגרש מיני במ"ר     | מספר המגרש | האזור |

זועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

הערות לטבלה:

- א. קוי הבנין הקדומים במגרשים 282-295, 368-484 יהיו 3 או 4 כמסומן בתשריט.
- ב. קו בנין צידי במגרשים המיועדים לבנינים דו-משפחתיים יהיה 0 או 3 מ' כמסומן בנספח הבינוי ועיצוב אדריכלי.
- ג. שטח עיקרי מקסי' לדו-משפחתיים יהיה 150 מ"ר. שטח עיקרי מקסי' לבנינים חד-משפחתיים יהיה 160 מ"ר. שטח עיקרי בקומת הקרקע במגרשים באזור מגורים ג' שאינם 11-14 לא יעלה על 80 מ"ר.
- ד. על גגות המבנים לא תאושר בניה כלשהי, למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד').
- ה. במגרשים א1, א2, א3 שטחי השרות מתחת לקרקע ישמשו כשטחי אחסון למגורים וכשטחים טכניים לבנינים הגבוהים.

OK

טבלת זכויות מעצ מוצע: ב.

| צדדי | קוי בנין                   | מספר קומות מירב   | תכנית מקסי | סח"ב עיקרי + שירות | היקף בנייה מירביים למגורים לכל מגורי בניין |               |               | מספר יחידות למגורש | שטח מגורש מינימלי במ"ר | מספר המגורש | האזור     |       |  |  |
|------|----------------------------|-------------------|------------|--------------------|--|---------------|---------------|--------------------|------------------------|-------------|-----------|-------|--|--|
|      |                            |                   |            |                    | מטרות שירות                                | מטרות לקרקע   | מטרות עיקריות |                    |                        |             |           |       |  |  |
| אחר  | קדמי                       | (ה)               |            | מטרות לקרקע        | מטרות לקרקע                                | מטרות לקרקע   | מטרות לקרקע   | מטרות לקרקע        | מטרות לקרקע            |             |           |       |  |  |
|      |                            |                   |            | אחסנה + סכני (ב)   | אחר (א) (מגורים + מסחר)                    | מגורים + מסחר | מגורים + מסחר | מגורים + מסחר      | מגורים + מסחר          |             |           |       |  |  |
|      | כמסומן בתשריט              | 3+ מ              |            | 13349              | -  | 1280          | 4164          | 7905               | -                      | 4           | (סה"כ 64) | 700   |  |  |
| 3/0  | 6                          | 3/4               | 2          | 16920              | -  | 2760          | -             | 14160 (ה)          | -                      | 1           | (סה"כ 92) | 250   |  |  |
| 3/0  | 6                          | 3/4               | 2          | 10080              | -  | 1680          | -             | 8400 (ה)           | -                      | 1           | (סה"כ 56) | 250   |  |  |
|      | (ג), (ד)                   |                   |            | 40349              | -  | 5720          | 4164          | 30465              | -                      | 212         | (סה"כ 26) | 8724  |  |  |
|      | כמסומן בתשריט ובנספח הליני | ק' עמורים 10+ (ה) | 70%        | 21051              | -  | 4800          | 1000 + 4000   | 11251              | -                      | 120         |           |       |  |  |
|      |                            | ק' ק' 10+ (ה)     | 70%        | 18750              | -  | 3000          | 1800          | 13950              | -                      | 118         |           | 12102 |  |  |
|      |                            | ק' ק' 10+ (ה)     | 70%        | 19400              | -  | 4000          | -             | 14700              | -                      | 146         |           | 11711 |  |  |
|      |                            | ק' ק' 10+ (ה)     | 70%        | 12227              | -  | 700           | -             | 8812               | -                      | 109         |           | 8826  |  |  |
|      |                            | ק' ק' 10+ (ה)     | 70%        | 19996              | -  | 600           | -             | 14169              | -                      | 146         |           | 11327 |  |  |
|      |                            | ק' ק' 10+ (ה)     | 70%        | 15560              | -  | 1200          | -             | 10647              | -                      | 110         |           | 9178  |  |  |
|      |                            | ק' ק' 10+ (ה)     | 70%        | 19862              | -  | 6410 + 535    | -             | 2350+10567         | -                      | 120         |           | 17005 |  |  |
|      |                            |                   |            | 126846             | -  | 3200 + 29865  | 6800          | 2350-84096         | -                      | 869         |           | -     |  |  |
|      |                            |                   |            | 167195             | -  | 3200 + 35585  | 10964         | +114561            | -                      | 1081        |           | -     |  |  |
|      |                            |                   |            | 2800%              | 40%  | 40%           | 40%           | 160%               | 40%                    |             |           | 1200  |  |  |
|      |                            |                   |            | 2800%              | 40%  | 40%           | 40%           | 160%               | 40%                    |             |           | 1200  |  |  |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיריית אשדוד

210



מענות.

- א. שטחי שדות מעל לקרקע לפי חוק התכנון והבנייה.
- ב. שטחי שדות לאחסון למגורים ושטחים טכניים לבנינים הגבוהים.
- ג. קווי הבנין הקדמיים במגרשים 282-295, 501-634 יהיו 3 או 4 כמסומן בתשריט.
- ד. קו בנין צידי במגרשים המיועדים לבנינים דו-משפחתיים יהיה 0 או 1 מ' כמסומן בנוסח הבינוי ועיצוב אנדוכלי.
- ה. שטחי עיקרי מקסי-לדו-משפחתיים יהיה 150 מ"ר. שטחי עיקרי מקסי-לדו-משפחתיים יהיה 150 מ"ר, למעט במגרשים 282, 285-295 בהם שטחי עיקרי מקסי יהיה 160 מ"ר.
- ו. שטחי עיקרי בקומת הקרקע במגרשים 282-295, 501-634 לא יעלה על 80 מ"ר.
- ז. על גגות המבנים לא יתאשר בניה כלשהי, למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכדו').
- ח. במגרשים 53-56 ותור הקמת חדדים לחוות דיירי הבנינים כגון חדר כושר בקומת הקרקע במסגרת שטחי השרות.
- ט. באזור מגורים מיוחד תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

בוני ערי דן בע"מ

**12. הנחיות בניה:**

- א. מגרשים 282-295, 501-634: במגרשים אלה החזיתות תהיינה בציפוי אבן. האבן תהיה חלקה או "מוטבה" בגוונים בחירים ובמישור אחיד ללא פגגות. יותר שילוב טיח מגוון בשטח שלא יעלה על 30% משטח החזיתות, לאישור מהנדס העיר או גורם מטעמו.
- במגרשים המיועדים לבנינים דו-משפחתיים, בכל 2 יחידות צמודות בקיר משותף יהיו חומרי הגמר זהים, וזאת עפ"י היחידה המאושרת לבניה ראשונה. סוגי חומרי הגמר יהיו חלק מהיתר הבניה.
- גגות המבנה יהיו שטוחים (אופקיים בלבד), ולא תותר בניית חדר מדרגות שתקרנו מעל לתקרת הקומה השניה.
- גובה הגדרות בין מגרשים גובלים לא יעלה על 2 מ', פרט לאותו קטע המשתלב עם גדר החזית. גדר זו תבנה כך, שציר מרכזי יהיה קו המגרש ורוחבה לא יעלה על 20 ס"מ.
- בעל המגרש השכן יאפשר ביצוע הגדר.
- לא תותר יציאת הולכי רגל או רכב מהמגרשים, אלא מן הכניסות הפונות אל הרחובות הפנימיים, כמסומן בתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ב. מגרשים 51-56, 26: במגרשים אלה חומרי הגמר יהיו אבן נסורה חלקה ו/או בעיבוד "מוטבה". יותר שילוב טיח מגוון בשטח שלא יעלה על 20% משטח החזיתות.
- ג. הגדרות יצופו אבן כורכרית או חומר אחר באישור מהנדס העיר בשלב היתר הבניה.

**13. הנחיות תכנון נופי:**

- א. חומרים:  
יבחרו רק חומרים עמידים לאורך זמן העומדים בשחיקה מידיכית, בתאום ובאישור מנהל אגף הנטיעות בעיריה.
- ב. גן חסכוני במים:  
(1) יש לתכנן את הטופוגרפיה כך שתאסוף מים.  
(2) מדשאות יהיו בגבולות 30% בלבד משטח הפארק.  
(3) יש להשתמש בעיקר בשיחים ועצים ארץ ישראלים חסכוניים במים.  
כל זאת, בתאום ובאישור מנהל אגף הנטיעות בעיריה.
- ג. מבני ציבור:  
במקומות חיבור של השצ"פ למבני ציבור יש ליצור פיתוח שיעוצב בהמשך הגן לתוך שטח מבני הציבור, בתאום ובאישור מנהל אגף הנטיעות בעיריה.
- ד. הנחיות לתכנון פיתוח בבניה רוויה:  
25% משטח ברוטו של המגרש יהיו מיועדים לשטח מגוון. הנ"ל אינו כולל שטח חצרות פרטיים ואינו כולל גינות בקומות עמודים ופסי גינון בין חניות, או לאורך קירות שרוחבם קטן מ-1.0 מ'.  
בכל מקרה, כל קדמת המגרש (מחזית הבית ועד למדרכה/שצ"פ) ייעודו לגינון בלבד.  
כל זאת, בתאום ובאישור מנהל אגף הנטיעות בעיריה.
- ה. גובה אפס של הבנינים:  
הגובה שיצוין בתכנית הבינוי והפיתוח כמפורט בסעיף 14 לחלק חינו מחייב. הגובה המכסימלי המותר הוא +0.80 מ' ממפלס פני הכביש הנמדד מול מרכז המגרש.  
במגרשים 53, 54 גובה אפס של הבנינים יהיה +1.5 מ' ממפלס פני הכביש.

לק

**1. ריהוט גן:**

ריהוט גן וגדרות לסוגיו (עציצים, ספסלים, סלי אשפה, פרגולות וכו'), יהיו עשויים באחד מן החומרים הבאים: עץ רב שכבתי, קונסטרוקציה מברזל אלומיניום או נירוסטה, בטון לבן מסותת או אבן כורכרית או אחר באישור מהנדס העיר. כל זאת, בתאום ובאישור מנהל אגף הנטיעות בעיריה.

**2. תאורה:**

יורשו פנסי תאורה בכל עיצוב שיתאים לפרויקט ובלבד שתהיה אחידות והתאמה בין סוגי הפנסים השונים (נמוכים גבוהים, תלויים וכו'), וכן אחידות בכל מבנן. סוגי עמודי התאורה והפנסים יאושרו ע"י מהנדס העיר ומנהל מח' תאורה בעיריה.

**3. אדמת גן:**

תפוזר על פני השטח, בעובי 30 ס"מ לפחות, בתאום ובאישור מנהל אגף הנטיעות בעיריה.

**4. גינות:**

בתכנית הבינוי יש לסמן את סוגי העצים ברחובות. על מתכנן האתר להתאים את תכנון העצים במגרש, לתכנון העצים בשטחי הציבור ובמדרכות, בתאום ובאישור מנהל אגף הנטיעות בעיריה.

**14. תנאים למתן היתר בניה:**

- א. היתרי בניה ייצאו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית לתכנית זו תהיה מבוססת ומותאמת לנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
- ב. הגשת תכנית פיתוח מפורטת לאישור הועדה המקומית.
- ג. הגשת תכנית תנועה וחניה לאישור הועדה המקומית.
- ד. תאום עיצוב עם מהנדס העיר או גורם שימונה מטעמו.
- ה. היתרי בניה לבנייני ציבור יינתנו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות לענין ביוב, מים ותנאי תברואה.
- ו. אישור משרד הבריאות להגנת קווי הביוב שעוברים ברדיוס מגן ג' של קידוח מי השתיה נקז חופי אשדוד 10.

**15. חניה:**

החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תכנית מתאר אשדוד. במגרשים 282-295, 501-634 יתוכננו 2 מקומות חניה לכל יחיד

**16. תשתיות:**

ניקוז – הניקוז יבוצע למערכת הניקוז העירונית בתאום עם אגף התשתיות בעירית אשדוד. כל המגרשים בבניה צמודת הקרקע ינוקזו אל הדרכים הממוקמות בחזית הכניסה למבנים. ביוב – תכניות הביוב יותנו בתאום ואישור אגף תשתיות בעירית אשדוד, ובתיאום ואישור משרד הבריאות. מים – מקור אספקת המים יהיה ממקור מאושר לשתיה, כמו כן תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאשרו ע"י משרד הבריאות. פיתוח השצ"פים והכבישים הגובלים יבוצע על חשבון היזם, עפ"י הסכם עם החברה העירונית לפיתוח אשדוד.

אגף יחיאל-  
חברת בנין בע"מ

ניו דיג'יטל בע"מ  
ח.ח. 513063628

עיוש רפאל בע"מ

17. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז לפרק ג' לחוק  
התכנון והבניה 1965.

18. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

19. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור אשר טרם הופקעו,  
ירשמו על שם הרשות המקומית במכר ללא תמורה.

20. הטל השבחה:

על תכנית זו יחול הטל השבחה שישולם ע"י היזם.

21. חתימות:

אניסטרון משה ובניו  
ענודת בנין תפקוח בע"מ

חתימת עורך התכנית:

ניו דיג'יטל בע"מ

חתימת יוזם התכנית:

בנין ערי דן בע"מ

חתימת בעלי הקרקע:

ניו דיג'יטל בע"מ  
ח.ח. 513063628

בנין ערי דן בע"מ

בנין ערי דן בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד