

שכת התכנון המחוזית
 10-04-2703
 מכתב הדדום

מס' תכנון: 72/101/02/3
 תאריך: 1965
 חתימה: [Signature]
 תאריך: 29/11/99

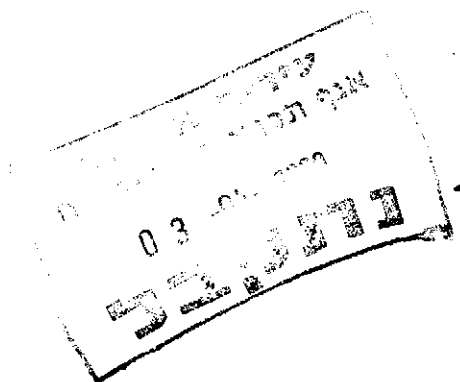
עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תכנית מתאר מס' 72/101/02/3
 שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/3
 כביש S

מס' תכנון: 72/101/02/3
 תאריך: 4882
 חתימה: [Signature]
 תאריך: 22/5/00

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מס' תכנון: 72/101/02/3
 תאריך: 24.11.99
 חתימה: [Signature]
 תאריך: 3/11/99
 מס' תכנון: 72/101/02/3
 חתימה: [Signature]
 תאריך: 342000



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד

עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

שכת התכנון המחוזית

10-04-2101

כתובת הדואר

תכנית מתאר מס' 72/101/02/3
שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/3
כביש S

דף מבוא

כללי:

1. כביש S הינו עורק התנועה הראשי המקיף את העיר אשדוד מהנמל במערב דרך המזרח ומתחבר לכביש אשקלון.
כביש S מהווה חץ בין רובע המגורים ואזורי התעשייה בצפון ובין רובעי המגורים למשולש החקלאי במזרח.
2. מכביש זה מסתעפות הכניסות הראשיות לעיר מצפון וממזרח.
הכניסות המתייחסות לתכנית זו הן:
שד' בני ברית, רח' רבי עקיבא, רבי שמעון בן שטח ושד' ירושלים.
3. תכנית זו באה לאחד את הקטעים (כביש S) המתוכננים והמבוצעים לתכנית אחת.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

שכת התכנון המחוזית
10-04-77
~~ניחוח הדרום~~

1. שם התכנית: התכנית תקרא תכנית מתאר מס' 72/101/02/3. שינוי לתכנית מתאר אשדוד 101/02/3.

2. המקום:

מחוז: הדרום.

נפת: אשקלון.

עיר: אשדוד.

גושים וחלקות:

<u>גוש 2464:</u> חלק מחלקה 19. חלק מחלקה 20. חלק מחלקה 32. חלק מחלקה 33. חלק מחלקה 45. חלק מחלקה 46.	<u>גוש 2023:</u> חלק מחלקה 10. <u>גוש 2069:</u> חלק מחלקה 39. <u>גוש 2463:</u> חלקה 7. חלקה 9. חלקה 11. חלקה 31. חלקה 33. חלק מחלקה 5. חלק מחלקה 8. חלק מחלקה 20. חלק מחלקה 23. חלק מחלקה 27. חלק מחלקה 28. חלק מחלקה 34.	<u>גוש 472:</u> חלקה 21. חלקה 22. חלק מחלקה 1. חלק מחלקה 5. חלק מחלקה 6. חלק מחלקה 7. חלק מחלקה 8. חלק מחלקה 9. חלק מחלקה 10. חלק מחלקה 20. חלק מחלקה 35.	<u>גוש 182:</u> חלקה 2. חלק מחלקה 1. חלק מחלקה 3. חלק מחלקה 4. חלק מחלקה 5. חלק מחלקה 6. חלק מחלקה 8. חלק מחלקה 9. חלק מחלקה 12. חלק מחלקה 13. חלק מחלקה 14.	<u>גוש 471:</u> חלק מחלקה 9. חלק מחלקה 20.	<u>גוש 473:</u> חלק מחלקה 18. חלק מחלקה 19. חלק מחלקה 20. חלק מחלקה 24.
--	---	--	---	--	---

3. שטח התכנית: כ- 425.8 דונם.

4. בעל הקרקע: מדינת ישראל - רשות הפיתוח.

5. יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - אשדוד.

6. חמתכנון: אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים פרלשטין ושות'.
אחוזת בית 3 תל-אביב.
טל': 03-5101191, פקס: 03-5172742.

7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") ותשריט בקני"מ 2500: 1 (להלן "התשריט") ונספח למיגון אקוסטי. מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

8. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/3 בתחום גבולות תכנית זו. כמו כן חלות הוראות התכניות: 32/103/03/3, 20/103/03/3, 109/03/3, 93/במ/3. במידה ותחול סתירה בין הוראות התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

9. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לקביעת תוואי וזכויות הדרך לכביש S, בגבולות המסומנים בתשריט ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. שימושים ותכליות:

11.1 זרד: כביש ברוחב כולל 60 מ' לפי חתכים אופייניים שיקבעו בעת הוצאת היתרים ע"י הועדה המקומית.

11.2 אזור

מגורים ב': מגורים וכל התכליות המופיעות בתכנית מתאר אשדוד.

11.3 שטח ציבורי

פתוח: כל התכליות המופיעות בתכנית המתאר, אולם השטח המבונה לא יעלה על 10% משטח המגרש.

11.4 שטח לבית

עלמין: בתי קברות, מצבות, מבנים הכרוכים בתכלית אם בא עליהם אישורה של הועדה המחוזית.

11.5 אזור

חקלאי: בנינים חקלאים, בתי אריזה ואחסנת תוצרת חקלאית.

11.6 קו צינורות

נפט: רצועה ברוחב 20 מ' לקוי דלק.

12. קווי בנין: קווי הבנין יהיו על פי הרוזטה המסומנת בדרך למעט מבנים קיימים הנמצאים בקו בנין 0-10.

13. תנאים למתן היתר בניה:

13.1 בקטעים שיש תכנית מפורטת ומאושרת יוצאו היתרי בניה בהתאם.

13.2 בקטעים שאין תכנית מפורטת תוגש תכנית.

13.3 על אף האמור בנספח למיגון אקוסטי, המצורף למסמכי התכנית, היתרי בניה לכביש S יוצאו ע"י הועדה המקומית, בתנאי הגשת תכניות לפתרון מיגון אקוסטי חלופי ושווה ערך, ואישורן ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

14. הנחיות כלליות לתשתית:

14.1 ניקוז ותיעול:

ניקוז הכביש יתוכנן ויבוצע בתיאום עם מחלקת מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

14.2 חשמל ותקשורת:

תשתיות חשמל ותקשורת יתוכננו ויבצעו לפי הנחיות חברת החשמל לישראל בע"מ, חברת בזק ומשרד התקשורת בתאום עם מחלקת מהנדס העיר.

14 2 1 תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח:

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

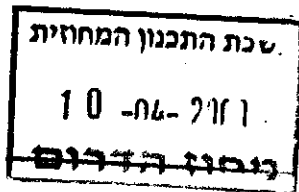
מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	סוג קו החשמל
3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
	20 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
	35 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין 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 המוסמכות על פי כל דין.

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד



דף מס' 4 מתוך 5 דפים

- 15. הפקעות לצרכי ציבור:**
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א-ב.
- 16. חלוקה ורישום:**
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 17. זכויות בניה:**
ינתנו עפ"י תכניות מפורטות מאושרות.
- 18. ביצוע התכנית:**
15 שנים מיום אישור תכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

שכת התכנון המחוזית
10-04-27(1)
~~5177~~

דף מסי 5 מתוך 5 דפים

19. חתימות:



חתימת היזם:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - אשדוד

חתימת בעלי
הקרקע:

מדינת ישראל - רשות הפיתוח

חתימת עורכי
התכנית:

אבנ מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים
אחוזת בית 3 ת"א 65143
טל: 5101191-03 פקס: 5172742

אבנ מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים
מרלשטיין ושות'

תאריך:

16.08.98, 09.04.98, 23.03.98, 14.11.96, 04.11.96, 27.10.96, 10.10.96
29.3.00, 25.1.00, 19.11.98, 01.09.98
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד