

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים- מחוז הדרום  
 04.06.2003  
 נתקבל

*[Handwritten Signature]*  
 העתק משפטי  
 8.6.03

**עיריית אשדוד**  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת מס' 6/130/03/3 (מס' קודם 3 / מק / 2059)  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3 / במ / 10  
 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965  
 משרד הפנים מס' 6/130/03/3  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
 לתמוך לאשר את התכנית.  
*[Handwritten Signature]*  
 סגן מנהל תכנון      יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 6/130/03/3  
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 24/10/03

**עיריית אשדוד**  
 הועדה המקומית (משוה-פליאה)  
 לחיכוון ובניה החליטה בישיבו מס' 24/10/03  
 ביום 25/11/03 לאשר את הבקשה:  
 ש"י 803 / 10/13/03  
 חוב"ר א. דיקרא      תאריך 03.06.03  
 חתימה  
 יו"ר ועדת בנין ערים

*[Handwritten Signature]*  
 אד"ר ד"ר אלעד גרינצ'ביץ  
 מטלת מחלקת תכנון ועיד  
 עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עיריית אשדוד

העמק משרדי  
8.6.03

**עיריית אשדוד**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה

תכנית מפורטת מס' 6/130/03/3 (מס' קודם 3 / מק / 2059 / )  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3 / במ / 10  
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

לשכת התכנון המזרחית  
משרד הפנים - מתווה הדרום

04.06.2003

**17 מבוא**

התכנית באה לפתור הסדרי תנועה וחניות ציבוריות, אשר ישרתו את קרית החינוך והפארק הרובע ק ב ל  
כמו כן, לאחד את המגרשים הציבוריים ולהתאימם לצרכי הקהילה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Chester*

העדה המקומית לתכנון ולבניה  
פ. 6.03

עמוד 2 מתוך 7

1. שם התכנית: התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 6/130/03/3 (מס' קודם 3 / מק / 2059) שינוי לתכנית מפורטת מס' 3 / במ / 10 אשדוד רובע יב'. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

2. נתוני התכנית:

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים מחוז הדרום

04.06.2003

נתקבל

הדרום.

מחוז:

אשקלון.

נפה:

אשדוד – רובע י"ב רח' אב, רח' ראובן.

מקום:

2016.

גוש:

חלק מחלקה 19.

חלקות:

41.591 דונם.

שטח התכנית:

עיריית אשדוד  
ת.ד. 28, אשדוד.

בעל הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ובניה – אשדוד.  
ת.ד. 28, אשדוד.

מגיש התכנית:

אבי מאיר – אדריכלים ומתכנני ערים, מ.ר. 17606,  
ריב"ל 18, תל-אביב,  
טל.: 03-6885380, פקס: 03-6885381

המתכנן:

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בק.נ.מ. 1:1250 (להלן התשריט) מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מס' 78/101/02/3. משנה תכנית 3/במ/10 בתחום גבולות תכנית זו.

5. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית: הסדרת מערך תנועה וחניה, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים ע"י איחוד, חלוקה ושינויים ביעודי קרקע. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*ע. א. ב. ל.*

לשכת התכנון המטרית  
מטרת: תוכנית תשתית הדרום

04.06.2003

**נ ת ק ב ל**

עמוד 3 מתוך 7

*חנית משרדי*  
*פ. ג. ס. ב.*

**7. תכליות ושימושים:**

- 7.1 שטח לבנייני ציבור - מגרש מצ - 34 . השטח מיועד לבניג ציבור לצרכי הקהילה.
- 7.2 חניה ציבורית - מגרשים חצ - 1, חצ - 2, מיועדים למגרשי חניה ציבוריים, פיתוח גנני.
- 7.3 דרכים - תוואי הדרכים ורוחבן בהתאם למסומן בתשריט, יותר מעבר תשתית עילית ותת קרקעית.
- 7.4 שטחים ציבוריים פתוחים - שצ"פ שימושים:  
ככרות, גנים ציבוריים, נטיעות, מזרקות, מעבר קוי תשתית, גני נוי, מתקני גן, שבילים להולכי רגל.  
בתי שימוש ציבוריים.  
מתקני ביוב, תיעול, ניקוז ותחנות טרנספורמציה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Coelto*

8. תחזיות ודרישות בנייה:

8.1 טבלת אזורים שימושים ומבנות בנייה  
מצב קיים :

פרטים תכנית ומחזור	קווי בניין			סה"כ תכנית שטח מדרגות ב - 4%	מספר קומות מדרג (למעלה) ומחזור (תקרקע)	רשימת מדרגים ומבנות ב - 4%			שטח כולל	מספר חומות	יעד תחזיות
	קווי בניין	אזור	קרקע			סה"כ שטח לבניה (מקרקע + שדה)	למבנות שדה ב - 4%	למבנות עיקריות ב - 4%			
בית כנסת מרכזי	לפי תשריט			60	2	120	20	100	3,125	מצב	מבני ציבור
				4	60	2	120	20	100	1,913	ימצא

8.2 טבלת אזורים שימושים ומבנות בנייה  
מצב מוצע :

קווי בניין	מספר קומות	סה"כ שטח מדרגות ב - 4%	סה"כ שטח עיקרי	גובה מבנות בקומות	שטח מותר לבניה לקומות ב - 4%			שטח כולל	מספר חומות	יעד תחזיות	
					שדה	עיקרי	שטח מותר לבניה לקומות ב - 4%				
לפי תשריט		50%	80%	200%	4 + מדרג	1	10	40	4,035	34	מבני ציבור
							מכל קרקע 40	מכל קרקע 40	מותרת לקרקע	מותרת לקרקע	28,52
			5%								

השתק משפטי  
8.6.03

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
04.06.2003  
נתקבל

לגלגל ע"מ  
שואבא זואכא ע"מ

Handwritten signature

הענתה משרדי  
8-6-03

**9. חנייה:** החנייה ותוכנן בתחום המגרש בהתאם לתקני החנייה של תכנית מתאר אשדוד על תיקוניה.

**10. תנאים למתן היתרי בניה:** התרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם לתכנית זו, הבקשות תכלולנה תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 250:1. תנאי להוצאת היתרי בניה הריסת מבנים קיימים.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
04.06.2003  
נתקבל

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

**12. הפקעות לצרכי ציבור:** "מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית".

**13. תשתיות:** תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת ומתקנים הנדסיים - וכל אלו לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. 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 קוי החשמל הקיימים:

**13.1 הוראות בינוי ופיתוח:**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק 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.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 מ'

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.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Cro Bfz*

העתק משדורי  
5-6003

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 יעה על 3 מ'. כמו כן, מותר לתצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

**13.2** "מים" - יש לספק מים בכמות ובלחץ מספיקים לפעולת העסקים באיכות מי שתיה. עסקים עם סיכוי לזיהום מערכת אספקת המים צריכים להתקין מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת בעל אזור לחץ מופחת (מז"ח) בראש מער' אספקת מים, לפני איכלוס המבנים.

**13.3** "ביוב" - מערכת הביוב המרכזית תבוצע עפ"י הוראות הל"ת. הביוב יוסדר ע"י חיבור אל מערכת הטיפול בביוב, תוך התאמת כמות ואיכות השפכים עם תכנית אב לביוב מעודכנת ומאושרת ע"י הרשויות.

**14.** תאריכי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד המים - שהוז' אדרום  
04.06.2003  
נח קבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Cro Pfo*

הועדה משודר  
פ. 6. 03

לשכת המתכנן הממלכית  
משרד הפנים מרכז הרווח  
04.06.2003  
נתקבל

חתימות:

חתימת המגיש:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - אשדוד

חתימת בעלי הקרקע:

עיריית אשדוד

אבי מאיר  
אדריכלים ומתכנני ארץ  
ת"א, ריזל 18, טל. 6885380

חתימת המתכנן:

אבי מאיר – אדריכלים ומתכנני ערים

תאריך: 25.08.02, 12.08.02, 27.01.02, 31.12.00, 16.10.00, 27.7.99

אבי מאיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית אשדוד

אבי מאיר