

מס' 1

- 1 -

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשויות ופקוח
14-07-2004
נחקה

לשכת התכנון והמחוזות
משרד הפנים מחוז הדרום
27.06.2004
נחקה

לשכת התכנון והמחוזות
משרד הפנים מחוז הדרום
26.06.2005
נחקה

לשכת התכנון והמחוזות
משרד הפנים מחוז הדרום
21.11.2004
נחקה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3 / 03 / 109 / 12

שינוי תכנית מפורטת מס' 3 / במ / 120

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

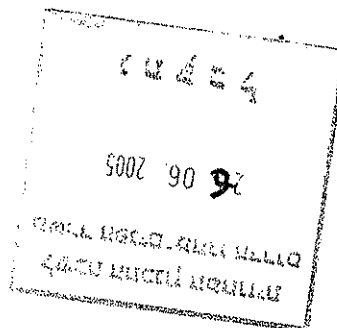
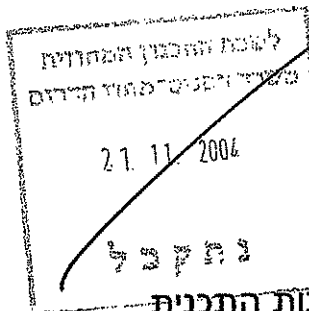
עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-מליאה) לתכנון ובניה
25/8/04 מיום 2004
החליטה בישיבה מס' 104
לאשר את הבקשה
שיווי 200
12/109/03/2
תוכנית זו תיקרא
תאריך 19/6/05
יו"ר ועדה ב"ר/ערים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והמחוזות מס' 1975
12/109/03/2
6/6/05
כפוף שטח

אשר חוק אלעזר גרינברג
מזמ מחוז הדרום המקומית
עיריית אשדוד

הודעה על אישור תכנית
בדרישה בלוקוס הפרטומים מס' 3
543.2
3/12/05 מיום

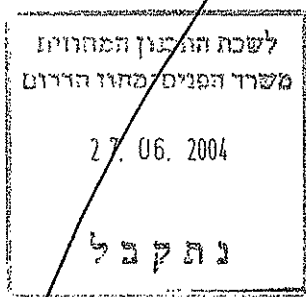
הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד



מבוא

התכנון משתרע על שטח של כ - 30.805 דונם, מאמץ את עקרונות התכנית המאושרת החלה על שטח הרובע כולו, נשען על מערכת דרכים קיימת, ומערכת השטחים הציבוריים.

התכנית מגדירה שטח למבני ציבור אשר תכליתם תקבע ע"י עיריית אשדוד, וזאת בשל המחסור הקיים בשטח לבנייני ציבור ברובע ז'.



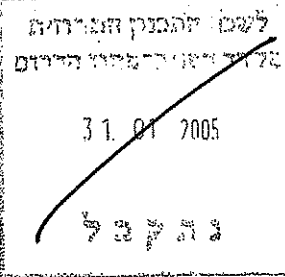
עיריית אשדוד
אגף תכנון רשמי ופקוח

2002-09-09

נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד



-2-

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס'
12 / 109 / 03 / 3

שינוי לתכנית מפורטת מס' 3 / במ' / 120
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

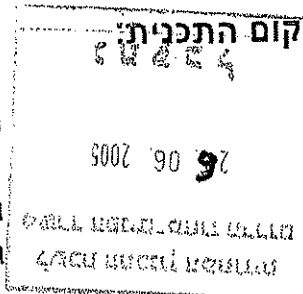
2. מיקום התכנית:

מחוז: הדרום
נפה: אשקלון

מקום: אשדוד, רובע ז' / רח' רבי מאיר בעל הנס,
רח' רבי טרפון

גוש: 2023 חלק מחלקה 12

גוש: 2074 חלק מחלקות: 40, 42, 117



עיריית אשדוד
אגף תכנון רשמי ופקוח

30-01-2005

נתקבל

30.805 דונם

3. שטח התכנית:

עיריית אשדוד

4. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

עיריית אשדוד

5. יוזם התכנית:

6. עורך התכנית:

רפאל גרינפלד - אדריכל ובונה ערים
רח' עזרא 15 - אשדוד, טל. 8645318 - 08

7. מסמכי התכנית:

א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
ב. תשריט הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: "התשריט")
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

8. יחס לתכניות אחרות:
התכנית משנה את תכנית מס' 3 / במ' / 120
בתחום גבולות תכנית זו, וכפופה לתכנית
78/101/02/3

9. ציונים בתשריט:

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. מטרות התכנית:

שינוי יעוד שטח מ-"שטח לתכנון בעתיד"
ל-"שטח למבני ציבור", קביעת זכויות והנחיות בניה,
וקביעת תנאים למתן היתר בניה.

11. תכליות ושימושים:

11.1 שטח למבני ציבור

התכליות והשימושים המותרים במגרשים צ-1 צ-8:

מוסדות חינוך: בית ספר

גן ילדים

מעון יום

תלמוד תורה

כולל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

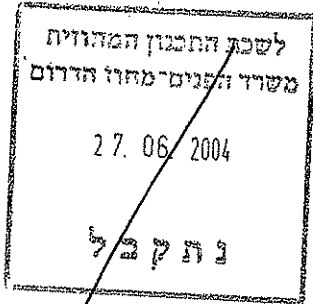
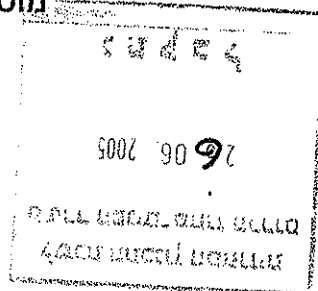


בית כנסת
מקווה

מוסדות דת:

מרכז קהילתי
אולם מופעים
אולם ספורט
בית נוער
ספריה
מוזיאון

מוסדות תרבות:



מרפאה
תחנת מ.ד.א.

מוסדות בריאות:

טיפת חלב
בית גמילות חסדים
מועדון חברתי

מוסדות רווחה:

תחנת משטרה
תחנת כיבוי אש
מקלטים ציבוריים

מוסדות ביטחוניים:

משרדי הרשות המקומית

שונות:

11.2 זכות מעבר לציבור:

שטח עם זכות מעבר לרכב והלכי רגל במגרשים:
2, 3, 4, 5, 6, 8. זכות המעבר תעוגן ע"י
רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

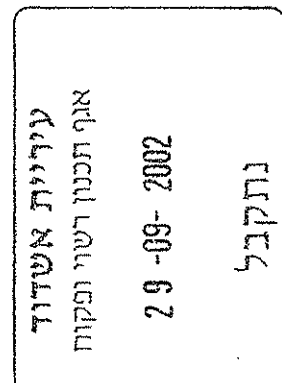
11.3 דרכים:

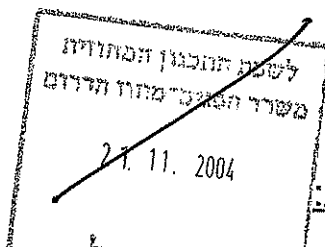
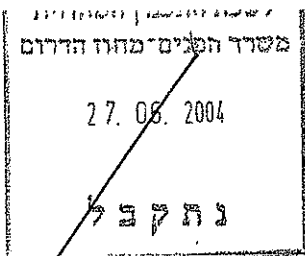
השטחים ישמשו לדרכים כולל שדרות, מדרכות
והעברת תשתיות עירוניות עליות ותת קרקעיות

12.1: מצב קיים: אזור לתכנון בעתיד

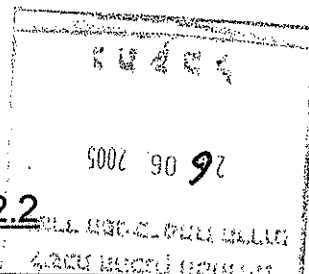
12. זכויות בניה:

- לשטח זה תוגש תכנית מפורטת נפרדת שתובא
לאישור הועדה המחוזית. התכנית תקבע
הנחיות והוראות לבניה בשטח זה.
- יעודי הקרקע בשטח זה יהיו למגורים ולשטח
ציבורי.
- בתחום מגבלת הבניה בגין קידוח נפט באזור זה
לא תותר בניה כל עוד יהיה קידוח נפט פעיל





-4-



12.2: מצב מוצע:

קווי בניין (1)	מס' קומות מרבי	מס' תכנית מרבית	סה"כ עקרי-שרות	למטרות שרות		למטרות עיקריות		שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד קרקע
				מל	מתחת	מל	מתחת			
				ל-0.0	ל-0.0	ל-0.0	ל-0.0			
לפי המסומן בתשריט	מרתף 4+	50	280	10	40	40	40	2246	1צ	שטח לבנייני ציבור
								4001	2צ	
								3000	3צ	
								2000	4צ	
								3994	5צ	
								4001	6צ	
								2000	7צ	
								1250	8צ	

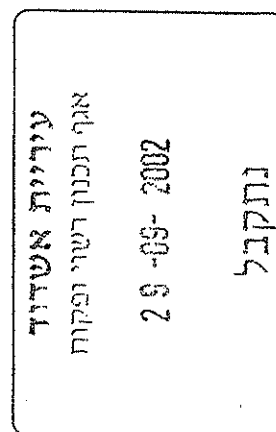
(1) מעל מפלס הכניסה הקובעת ומתחת למפלס הכניסה הקובעת

במגרשים המיועדים לבנייני ציבור החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתכנית המתאר אשדוד על תיקוניה

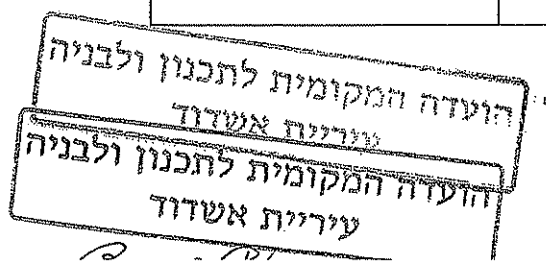
13. חניה:

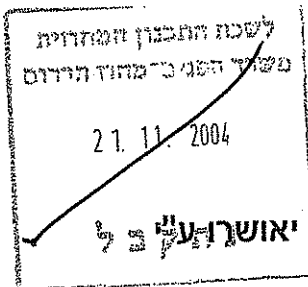
כל מערכות התשתית תהיינה תת-קרקעיות ויהיו באישור ובתאום עם הרשויות המוסמכות:
א. חשמל: תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר.
לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

14. תשתיות:



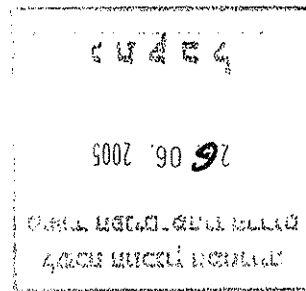
סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'





- 5 -

- ב. תקשורת: תכניות תקשורת טלפון וכו' יאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס העיר
- ג. ניקוז: תכניות הניקוז יאושרו על ידי מינהל ההנדסה העירוני בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה
- ד. מים: תכניות אספקת המים יותנו בתאום ואישור משרד הבריאות
- ה. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאשרו על ידי הרשויות המוסמכות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת
- ו. תברואה: פתרון לפינוי אשפה יינתן בתאום עם הועדה המקומית



- א. התרי בניה יינתנו בהתאם לתכנית זו ולתכנית בינוי ופיתוח אחת שתכלול את כל המגרשים בתכנית זו ושתאושר על ידי הועדה המקומית.
- ב. תנאי למתן התרי בניה יהא אשור תכניות הסדרי תנועה מפורטת על ידי רשות התמרור המרכזית.
- ג. התרי בניה למגרשים צ1- עד צ-8, יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה.
- ד. מתן אישורים לעבודות פיתוח ובניה יותנה בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה, שיקלול פיקוח של המשרד לפני תחילת העבודות ובמהלכן, לגבי פינוי הפסולת לאתר מאושר. יש לדרוש מהקבלן המבצע להגיש מראש הערכת כמויות והצגת קבלות מאתר הפסולת בדבר הכמויות שפזנו לאתר.

15. היתרי בניה:

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

16. חלוקה ורישום:

17. הפקעה לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב') לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית לפי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

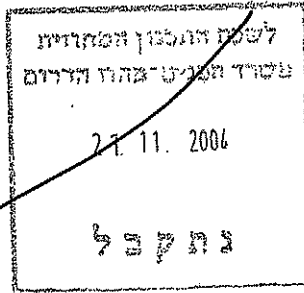
- התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

18. ביצוע התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

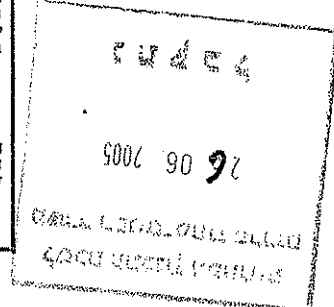
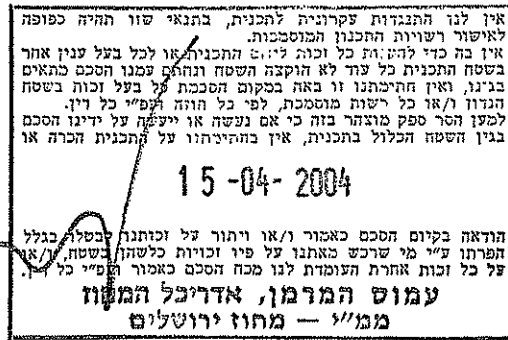
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

C. M. A.

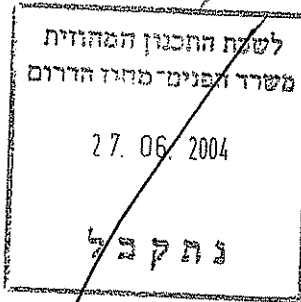


19. חתימות:

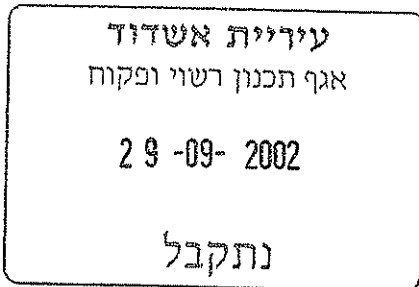
בעלי הקרקע:



יזם התכנית:



עורך התכנית:



רפאל גרינפלד
אדריכל
רשיון 48125

תאריך: 25.06.01

עדכון : 13.09.01, 23.06.02, 04.08.02, 09.09.02

