

לשם התכנון המורחב
 משרד הפנים מחוז הדרום
 16.09.2007
 ת.מ.כ.ל

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

תכנית מתאר מס' 111/101/02/3

שינוי לתכנית מתאר 77/101/02/3
 ולתכניות ממורטות 52/102/03/3 ו-27/102/03/3

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 111/101/02/3
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.9.07 לאשר את התכנית
 מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 111/101/02/3
 כדרכה בילקוט הפרסומים מס' 5735
 מיום 8.9.07

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-הליכה) לתכנון ובניה
 החליטה בישיבה מס' 237 מיום 03/10/07
 לאשר את הבקשה מס' 111/101/02/3 ו-27/102/03/3
 תוכנית זו תיקרא 111/101/02/3
 תאריך 02/09/07 יו"ר ועדת תכנון ודרום

אד"ר בני מגדמו
 מנהל מחלקת תכנון ודרום
 עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 עיריית אשדוד

דף מבוא לתכנית 111/101/02/3

התכנית באה בכדי לבטל שימוש של תחנת דלק במרכז מסחרי א שאף סומנה לביטול בתכנית מתאר לתחנות תדלוק מס' 5/101/02/3 וזאת מאחר ומיקומה של התחנה בלב המרכז רובעי הישן יצרה עם השנים מטרד תחברתי כבד והיה צורך להעתקה.

כמו כן התכנית ממסדת מצב קיים מאחר והתחנה כבר לא קיימת בפועל והועתקה משם לרח' בני ברית , בהסכמה עם חב' סונול .

מאחר ועפ"י תכניות תקפות ובפועל מסביב למתחם קיימת דרך וחניות לציבור , היה טבעי מבחינה תכנונית להשלים וליעד את המתחם לחניה ציבורית נוספת לטובת באי המרכז המסחרי.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

1. שם התכנית : התכנית תקרא תכנית מתאר מס' 111/101/02/3

שינוי לתכניות מתאר 77/101/02/3
ולתכניות מפורטות 3 / 03 / 102 / 27 ו- 52/101/02/3

2. נתוני התכנית :

מחוז : הדרום

נפת : אשקלון

המקום : אשדוד, רובע א

מרכז מסחרי, רח' המסחר

גוש : 2077

חלקה : 112

חלק מחלקה : 111

שטח התכנית : 0.558 דונם

בעל הקרקע : עיריית אשדוד, מדינת ישראל

מגיש התכנית : עיריית אשדוד

עורך התכנית : אדרי' לדה קורסונסקי- מחלקת תכנון עיר- עיריית אשדוד
ת.ד. 28 אשדוד

5

3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 (חמישה) דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בקני"מ 1:500 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו משנה תכנית 3 / 03 / 102 / 52

, 3 / 03 / 102 / 27 ו- 77/101/02/3

וכפופה לתכנית 5/101/02/3

בגבולות תכנית זו.

5. ציונים בתכנית : כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

6. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חניה ציבורית על ידי שינוי בייעודי קרקע מאזור מסחרי, תחנת דלק ושרות למכוניות לחניה ציבורית.

7. זכויות בניה - מצב קיים עפ"י תב"ע 52/102/03/3 :

תחנת דלק ותחנת שרות וסיכה למכוניות - במקום המסומן לכך בגוף התשריט, ובתנאים שייקבעו ע"י הרשויות המוסמכות.

7.1. הגבלות בניה : הבניינים שנבנו כבר עד היום, או שבנייתם אושרה ע"י הועדה המקומית המוסמכת, והמסומנים בתשריט, ואשר פרטי השטח והשימוש שלהם פורטו בטבלה שבנספח א לתקנון זה, יחייבו בשטח התכנית הוראות " תיקון מס' 4 לתכנית המתאר ד / 313 - אשדוד - מרכזי רובע ", כפי שהוא היום או כפי שיתוקן בעתיד.

7.2 נספח א - טבלת שטחים מאושרים / או בנויים - מרכז רובע א.

השימוש	סימון המגרש	ק.קרקע	ק. בנייים	סה"כ
שונות	תחנת דלק	31 מ"ר		31 מ"ר
	שירותי רכב	232 מ"ר	42 מ"ר	273 מ"ר
סה"כ שונות		262 מ"ר	42 מ"ר	304 מ"ר

8. תכליות ושימושים:

8.1 מגרש 260 (חלק) חניה ציבורית לטובת באי המרכז המסחרי:
תותר הקמת חניה ציבורית על קרקעית בלבד, ללא זכויות בניה, העברת קווי תשתיות עיליות ותת-קרקעיות.

8.2 מרכז מסחרי קיים

זכויות הבניה למרכז מסחרי רובעי נשארות ללא שינוי לפי התכנית 77/101/02/3.

8.3 דרכים

מיועדות למעבר כלי רכב, הולכי רגל וכן לגינון, מעבר תשתיות עליות או/ו תת-קרקעיות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת אשדוד

9. תנאים למתן היתרי בניה :

1. היתרי בניה יינתנו בהתאם לתכנית זו ועפ"י תכנית פיתוח ובקשה להיתר שיאושרו ע"י הועדה המקומית.
2. עריכת סקר קרקע עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובכלל זה ביצוע קידוחי בדיקה בהשתתפות נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה.
3. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי סקר הקרקע בוצע עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה וכי כל הקרקע המזוהמת (במידה ותימצא כזו) פונתה לאתר מאושר עפ"י כל דין.

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

11. הנחיות כלליות לתשתיות:

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 קווי החשמל הקיימים :

11.1 חשמל:

לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי 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	סוג קו החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 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)

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת אשדוד

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.

11.2 אספקת מים:

תכניות המים יתואמו ויוטנו ויאושרו ע"י משרד הבריאות ויתחברו לרשת המים העירונית.

11.3 ביוב:

תכניות הביוב יתואמו ויוטנו באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ויתחברו לרשת הביוב העירונית, לא יאושרו פתרונות אחרים.

11.4 פסולת בנין:

בכל בקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר פסולת בנין מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

12. חלוקה ורישום:

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

13. תאריכי ושלבי ביצוע:

תחילת ביצוע 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

13. חתימות:

חתימת היזם : עיריית אשדוד

חתימת בעל הקרקע :

6

חתימת המתכנן : אורלדה קורסונטי
אדריכלית במח' תכנון עיריית אשדוד
תאריך : 31/01/07

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד