

10/04/11
 OK!
 OK
 OK

תכנית מס' 34/106/03/3

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 34/106/03/3

שם תוכנית: מתחם רח' ארלוזורוב, רח' אליאשווילי, רח' אלכסנדר פן
 רובע ה' - אשדוד

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 17.05.11
נתקבל

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: אשדוד
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליט
 ביום 9/2/11
 לאשר את התכני
 מינהל התכנון
 אדר' דבורה גורן
 הודעה על אישור תכנית מס'
 כורכמה בילקוט הפרסומים מס'
 200901

הודעה המקומית לתכנון וביצוע אשדוד
 החליטה בישיבת ועדת משנה/מליאה
 מס' 200901-1 / 200802-1
 מתאריך 14/10/09 / 05/03/08-1 להמליץ לאשר
 תוכנית מס' 34/106/03/3
 שינוי לתכ' 106/03/3
 אדר' שלמה נעם
 מונדס הועדה
 13/04/11

עניינה אשדוד
 אגף תכנון רשמי/פקוח
 מחלקת רשמי על הבניה
 22-03-2011
נתקבל

אדר' חיה אלעזר-גרינברג
 מנהלת מחלקת תכנון העיר
 עיריית אשדוד

תבנית הוראות מעודכנת ליריולי 2009
 17/03/2011
 עיריית אשדוד

דברי הסבר לתוכנית

ברובע ה' חלה תכנית מפורטת 106/03/3 שאושרה בשנת 1963. בסוף שנות השמונים של המאה הקודמת הוכנה תכנית מפורטת חדשה 106/03/3 א' המשנה בצורה קיצונית את התכנית הקודמת, אך לאחר שעברה כל השלבים המקובלים במוסדות התכנון לא קיבלה תוקף עקב אי-השלמת עדכונים ותיקונים אחרונים לאחר שנדונה לאישור, כך שלמעשה לא אושרה כדין.

בבדיקה שנערכה ע"י מומחה במערכת התכניות הסטטוטוריות החלות ברובע ה', התברר כי רוב המתחמים ברובע תוכננו ע"י תכניות מפורטות חוקיות וכשרות שתוכננו בהתאמה לתכ' 106/03/3 א' המוקפדת, כאשר נותר מתחם אחד בלבד – "המשולש", התחום ברחובות ארלוזורוב, אלכסנדר פן ואליאשווילי – אשר למעשה "יושב" על תכנית 106/03/3 ללא כל קשר או התאמה למערכת הכבישים והיעודים שבתכניות תקפות מסביב, וללא התאמה לתכ' 106/101/02/3 א'.

אי לכך מוגשת בזאת תכנית אשר תסדיר את המצב הסטטוטורי במתחם הנ"ל ע"י קביעת זכויות והוראות בניה, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, קביעת יעודי קרקע וכו'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

17/03/2011

תבנית הוראות מעוהדכנת ליוני 2009

עמוד 2 מתוך 16

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature

לא.
OK

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם רח' ארלוזורוב, רח' אליאשווילי, רח' אלכסנדר פן - רובע ה' - אשדוד

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית ומספר התוכנית

34/106/03/3

מספר התוכנית

33.88 ד'

1:2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1:3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

17/03/2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

--

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

17/03/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

Handwritten signature

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד

קואורדינטה X 166/855, 166/655
קואורדינטה Y 633/750, 633/455

1.5.2 תיאור מקום המשולש התחום ברחובות ארלוזורוב, אליאשוילי ואלכסנדר פן

1.5.3 רשות מקומית אשדוד

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית אשדוד

יישוב שכונה רובע ה' ארלוזורוב, אליאשוילי, אלכסנדר פן מספר בית טרם נקבע

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2071	מוסדר	חלק מהגוש	155	174,260

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
106/03/3	26,28,29,35,36,63,50,53

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

Handwritten signature

0/1
ל.א.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
106/03/3	שינוי		1204	12/08/1965
78/101/02/3	כפיפות	עניין מוסדות הציבור	4927	23/10/2000
112/במ/3	כפיפות	לעניין דרך מסי 34	3948	19/08/1991

**הועדה המקומית לתכנון ופניה
עיריית אשדוד**

17/03/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 5 מתוך 16

אשר

001
2006

מבא"ת 2006

תכנית מס' 34/106/03

מסמכי התוכנית 17

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי וולטר שיינקמן	11/2008 עדכון 03/2011	--	16	--	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי וולטר שיינקמן	11/2008 עדכון 03/2011	1	--	1:1,000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי וולטר שיינקמן	11/02/2009 עדכון 03/2011	1	--	1:1,000-1:500	מנחה, המחייב מבחינת העמדה וגובה הבניינים והתדן עקרוני עבור מבני המגורים	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	עמי גוטליב-אריאל סדרה מתכנן נוף ופיתוח בע"מ	7/2009 עדכון 03/2011	1	--	1:500	מנחה, המחייב מבחינת מקומות חניה, כניסות וציאות	נספח חניה ופיתוח
	ועדה מחוזית	סמי מרקס שרותי מדירות מ.מ. אבי פירסקי	07/2010 עדכון 03/2011	--	3	--	מחייב	נספח טבלת הקצאה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

001

השדה המקומית לתכנון וצנייה
טריית אשרוד

עמוד 6 מתוך 16

תבנית:הוראות מעודכנת ליוני 2009

17/03/2011

א.א.

מבוא"ת 2006

תכנית מס' 34/106/03

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גט"ו / חקיקה
עורך	טרי מנשה בא כח		24174	רשות רסקו ת"ל להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ	520005521	משרד עו"ד טדי מנשה ת.ד. 23 אשדוד	088563075		08856106		

בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
בעלים			רשות מדינת ישראל באמצעות מ.מ.ג.	--	רח' יפו 216 - ירושלים	02-5318888	--			בעלים	
בעלים			עריית אשדוד (הפקעה)		הגודד העברי 10 - אשדוד	08-8543318				בעלים	

עורכי התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
אדריכל	ולטר שיינקמן	011884244	36832	ולטר שיינקמן אדריכלים בע"מ	512501982	שד' ירושלים 18 קומה ג' ת.ד. 14327 אשדוד 77111	088650022	0505271069	088650023	walter@walter.co.il	אדריכל
מודד	אבי פגורסקי		317	סמי מרקס שרותי מדידות		אחלמה 32 אשדוד	088541366	0528722518	088541360	samim2@012.net.il	מודד
יתע' תנועה	מהנדס כבישים ותנועה	עמי גוטליב	108188	אראל סדרה תכנון נוף ופיתוח בע"מ		דרך השרון 21 כפר סבא	097407401		097407402	Asadral@bezeqint.net	יתע' תנועה

שר"ת אשדוד
 ת.ד. 10000 אשדוד
 08-8543318

עמוד 7 מתוך 16

תבנית תהוות מעודכנת ליוני 2009

17/03/2011

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תכנון מחדש של אזור "המשולש" ברובע ה', מתחם הגובל ברחובות אלכסנדר פן, אליאשוילי, ארלוזורוב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
2. קביעת יעודי קרקע לשצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור ומגורים.
3. קביעת שימושים מותרים לכל יעוד קרקע.
4. תיקון נקודתי של קו בניין קדמי בתא שטח 2.
5. קביעת הוראות בניה:
 - קביעת צפיפות.
 - קביעת מרווחי בניה.
 - קביעת גובה בניינים.
 - הנחיות בינוי.
 - הנחיות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז, וכד'.
וכו'.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

א.א.כ

מא

אם
OK

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 33.883 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב/מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מכורט				
30 יח"ד X 100 מ"ר = 3,000 מ"ר היתרה לחלוקה בין 70 יח"ד הנותרת		12,000	+12,000		--	מ"ר
		100	+100		--	מס' יח"ד
		20,390	+20,390		--	מ"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

17/03/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 16

הועדה המקומית להכנון וצניחה
עיריית אשדוד

מא

ok!
ok

מכא"ת 2006

תכנית מס' 34/106/03

3.1 טבלאות יעודי קרקע תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	שטח כפופים	תאי שטח
מגורים ג'	1		
מבנים ומוסדות ציבור	2-3		
שצ"פ	4		
דרך מאושרת	5-6		
דרך מוצעת	7		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
23.61%	8,000	7.41%	2,511
30.09%	10,195	28.84%	9,772
14.71%	4,985	14.36%	4,865
31.58%	10,700	6.18%	2,094
100%	33,880	43.21%	14,638
		100%	33,880

(*) יעוד שאינו עפ"י מבא"ת

משרד המקומית לתכנון ולבנייה
ע"י"ת אשדוד

עמוד 10 מתוך 16

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

17/03/2011

א.א.
OK

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג' - תא שטח 1
4.1.1	שימושים
.א	מגורים בלבד
4.1.2	הוראות
.א	הוראות בניה תותר הקמת 4 בנייני מגורים. כ"א בן 7 קומות + קומה חלקית למתקנים טכניים מעל קומת קרקע גבוהה ומרתף חניה. בקומת הקרקע תותר הקמת שירותים תומכים לדיירים, חדר כושר, אזור אחסנה, חדר פעילות לדיירים וכד' לפחות 30 יח"ד מתוך 100 יח"ד תהינה בשטח של עד 100 מ"ר ולא פחות מ-80 מ"ר, דהיינו דירות קטנות. כל בניין בן 25 יח"ד. סה"כ 100 יח"ד.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור - תא שטח 2-3
4.2.1	שימושים
	מוסדות חינוך, דת, תרבות, בריאות, רווחה ומוסדות בטחוניים. שוונות כגון משרדי הרשות המקומית.
4.2.2	הוראות
	הוראות בניה בתאי שטח המיועדים למבני ציבור תותרנה התכליות הבאות: 1. מוסדות חינוך: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, תלמוד תורה, כולל. 2. מוסדות דת: בית כנסת, מקווה. 3. מוסדות תרבות: מרכז קהילתי, אולם מופעים, אולם ספורט, בית נוער, ספרייה, מוזיאון. 4. מוסדות בריאות: מרפאות, תחנת מ.ד.א. 5. מוסדות רווחה: טיפת חלב, בית גמילות חסדים, מועדון חברתי. 6. מוסדות בטחוניים: תחנת משטרה, תחנה כיבוי אש, מקלטים ציבוריים. 7. שוונות: משרדי הרשות המקומית.

4.3	שם ייעוד: שצ"פ - תא שטח 4
4.3.1	שימושים
	ככרות נגים ציבוריים, נטיעות, מזרקות ככרות, גני נוי, שבילים להולכי רגל ומתקני גן.
4.3.2	הוראות
	הוראות בניה לא תותר כל בניה למעט התכליות המותרות כמפורט לעיל ומגרשי משחקים וספורט לא מקורים, מתקני ספורט ונופש ציבוריים לא מקורים, תשתיות עליות ותת-קרקעיות. פרט לנייל לא תותר כל חניה בשצ"פ. והכל עפ"י תכנית מתאר אשדוד על תיקוניה. הפארק יפותח בד בבד עם הקמת המגורים.

17/03/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 16

הועדה המקומית לתכנון וצנייה
עיריית אשדוד

OK

act. of

מבא"ת 2006

תכנית מס' 34/106/03

5. טבלת זכויות והראות בנייה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בנייה - אחוזים						מגורים																				
			מתחת לבנייה הקובעת		מעל לבנייה הקובעת		סה"כ אחוזי בנייה כוללים (%)	מספר יח"ד																					
			עיקרי	שדות	עיקרי	שדות																							
מגורים ג'	1	8,000	40	150	80	270	100	12.5	40%	30	1	ק"מ+7 קומות+ ק"חלקית למתגנים טבנים	כפי שמסומן בתשריט	אחורי	צידני- שמאלי	צידני- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	סה"כ אחוזי בנייה כוללים (%)	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	עיקרי	שדות	מגורים ג'
מבנים ומסדות ציבור	2	1,519	40	160	40	280	--	--	50%	--	4 (1)	כפי שמסומן בתשריט	אחורי	צידני- שמאלי	צידני- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	סה"כ אחוזי בנייה כוללים (%)	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	עיקרי	שדות	מבנים ומסדות ציבור	

(1) במגרש ששטחו עולה מעל 5.000 מ"ר יהיה מוסד תכנון רשאי להתיר תוספת של 2 קומות נוספות (עפ"י תיקון 78/101/02/3)

הוועדה המקומית להכנון ובנייה
ט"ר"ח אשדוד

Mar

עמוד 12 מתוך 16

תבנית ההוראות מעודכנת ליום 2009

17/03/2011

אס.
OK

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות כלליות לתשתיות

כל מערכות התשתיות כגון: מים, ביוב וכיו"ב תהינה תת-קרקעיות. מחוברות לרשת העירונית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל: אספקת חשמל ותקשורת: אספקת החשמל מרשת חברת החשמל לישראל ובכפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל.
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
הקברת קווי חשמל עיליים, ינתן 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 מהתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:		
בשטח בנוי	5.00 מ'	1.50 מ'
בשטח פתוח	--	8.50 מ'
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:		
בשטח בנוי	9.50 מ'	13.00 מ'
בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	--	20.00 מ'
קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	--	35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

תשתיות מים וביוב:

- א. **ביוב:** תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מחלקת מים וביוב של הרשות המקומית.
- ב. **מים:** תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י מחלקת מים וביוב של הרשות המקומית. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת המים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון כיובי אש, גינון, שטיפות וכו'. במידה וקיים פוטנציאל זיהום של מערכת אספקת המים לשתיה יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) על פי הנחיות משרד הבריאות.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

1. אישור תשריט לצרכי רישום שיוכן ע"י מודד מוסמך ובמימון מגיש התכנית על כל שטח התכנית.
2. אישור תכנית בינוי ופיתוח שטח.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית טתיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature

ok!

ok

6:4 חלוקה

1. תקן החניה עפ"י תכנית מתאר אשדוד ובהתאם לנספח תנועה וחניה לתכנית זו.
2. החניה תתוכנן בתחום המגרש.

6:5 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית /או יירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק /או יועברו לבעלות העירייה כמכר ללא תמורה, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6:6 חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה ע"י מודד מוסמך וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקבנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך 8 חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית חלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. תשריט לצרכי רישום תוכן ע"י מודד מוסמך ובמימון בעלי הזכויות בקרקע ואישורה יהווה תנאי למתן היתר בניה.

6:7 שימור וניצול מי נגר העילי והעשרת מי תהום בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 4/ב/34

התכנית מצויה בתחום פגיעות אי עפ"י סימון במפה מס' 2 בתמ"א 4/ב/34. במגרש יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6:8 הוראות בעניין תמ"א 38

- א. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, **יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת**, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה התאמה השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

M. Levy

א.א. OK

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	

7.2. מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מיום אישורה.

17/03/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 15 מתוך 16

**הועדה המקומית לתכנון ופניה
ע"י אשדוד**

Handwritten signature

8. חתימות

סדי מנשה, עו"ד			
תאריך: 21/3/2011	חתימה מ.ת. 24174 ת.ד. 23 אשדוד טל. 08-8563075, פקס: 8561042	שם: עפ"י יפוי כח לידי עו"ד טדי מנשה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 520005521		תאגיד/שם רשות מקומית: רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ	
תאריך: 16/3/2011	חתימה:	שם: וולטר שיינקמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512501982		תאגיד: וולטר שיינקמן אדריכלים בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם: מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: עיריית אשדוד (הפקעה לפי סעיף 19)	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כמופה לאישור רשות התכנון המוסמכת.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים ביניהם, והיא חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח התכנית לפי רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

29-05-2011

להגיש את ספן הרישום הזה כי אם נעשה או יעשה על דינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

ענת ישראל, השרה הממונה, ממ"י - מחוז ירושלים

**הועדה המקומית לתכנון וזוניה
עיריית אשדוד**