

OK ✓

1011368

משרד הפנים - מחוז דרום  
 09.09.2014  
 משרד הפנים

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20/109/03/3

שם תוכנית: שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור וממוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח, ברובע ז' אשדוד

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: אשדוד  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד          החליטה בישיבת ועדת משנה/ <del>מחוז</del>          מס' 201112 מתאריך 5.7.11          להמליץ לאשר תוכנית מס' 20/109/03/3          שינוי לתוכנית 115/ג/3</p> <p>119114          עו"ד גבריאל כנפו          יו"ר ועדת המשנה          לתכנון ובניה אשדוד</p> <p>25/8/14          אד"ר שלמה נצר          מהנדס הועדה</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

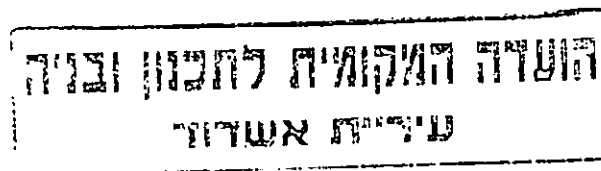
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965          משרד הפנים - מחוז דרום          הוועדה המקומית החליטה ביום: 30/6/14          לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>20/08/14          אד"ר לדה קורסונסקי          מנהלת מחלקת תכנון עיר          עירונית אשדוד</p> <p>20/08/14          יו"ר הוועדה המחוזית          תאריך</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה          עי"ת אשדוד</p>	
-----------------------------------------------------------	--

**דברי הסבר לתוכנית**

שטח התכנית ממוקם בחלקו הדרום- מערבי של רובע ז' הגובל עם רובע ו' הסמוך, התכנית מורכבת משני מתחמים סמוכים ברח' רבי אליעזר בן הורקנוס. מתחם א' (הצפוני, חלקה 154) מיועד לשטח ציבורי פתוח, ובו הוצבו מבנים ארעיים ששימשו במהלך השנים את תושבי הסביבה כבית כנסת ובית מדרש. מתחם ב' (הדרומי, חלקות 156 ו- 162) מיועד בשליש משטחו לשטח ציבורי פתוח ובשני שלישי משטחו לבנייני ציבור אשר בפועל שימשו כשצ"פ (למעט מבנה ציבור אחד ששימש כבית מדרש ובי"כ). התכנית מבקשת להסדיר מגרשים ע"י שינוי יעוד חלק מהשצ"פ לשב"צ וחלק מהשב"צ לשצ"פ.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**



OK

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור וממוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח, ברובע ז' באשדוד	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	20/109/03/3	
1.2	שטח התוכנית	18.545 דונם	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>שלב</li> <li>מתן תוקף</li> </ul>	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	27/07/2014	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>סוג התוכנית</li> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>כן</li> <li>ועדה מחוזית</li> </ul>	יפורסם ברשומות
	לפי סעיף בחוק	ליך	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

**הוועדה המקומית לתכנון ובניה**  
**מיידית אשדוד**

OK

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אשדוד
		מתחם א' - קואורדינטה X	633,450
		מתחם א' - קואורדינטה Y	168,050
		מתחם ב' - קואורדינטה X	633,250
		מתחם ב' - קואורדינטה Y	167,900
1.5.2	תיאור מקום	שני מתחמים הממוקמים בחלקו הדרום-מערבי של רובע ז', לאורך רח' רבי אליעזר בן הורקנוס, מתחם א' במפגש עם רח' רבי חנניה בן דוסא (מצפון) ומתחם ב' תחום ברחובות רשב"י (מדרום) ושדי י.מ. לוי (ממערב).	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אשדוד
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	אשקלון
		יישוב	אשדוד
		שכונה	רובע ז', אשדוד.
		רחוב	רח' רבי אליעזר בן הורקנוס
		מספר בית	---

רסם  
שומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
472	• מוסדר	• חלק מהגוש	162, 156, 154	58, 155

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

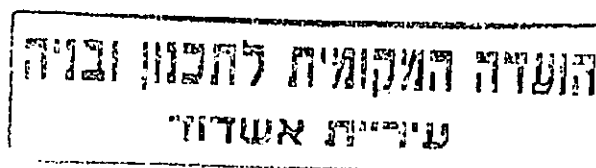
מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------



OK

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/01/1960	761	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101/02/3 ממשיכות לחול.	• שינוי	101/02/3
31/12/1992	4070	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 115/במ/3 ממשיכות לחול.	• שינוי	115/במ/3
23/10/2000	4927	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 78/101/02/3.	• כפיפות	78/101/02/3

**הוועדה המקומית לתכנון ובנייה**  
**עיריית אשדוד**

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	"זהבי אדריכלים"	07/07/2013	לא רלוונטי	14	ללא	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	"זהבי אדריכלים"	07/07/2013	1	לא רלוונטי	1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	"זהבי אדריכלים"	07/07/2013	1	לא רלוונטי	1: 500	• מנחה	נספח בינוי

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 התשדטים.

התעודת התקופית לתכנון ולבנייה  
מ.ת.ת. אשדוד

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
• בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עיריית אשדוד	לי"ר	רחוב הבנים 12, ת.ד. 28 אשדוד 77100	08-8545318 08-8545317	לי"ר	08-8677810	לי"ר	154/472 156/472 162/472

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם רשות מקומית/ תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	לי"ר	עיריית אשדוד	לי"ר	רחוב הבנים 12, ת.ד. 28 אשדוד 77100	08-8545318 08-8545317	לי"ר	08-8677810	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	רשות הפיתוח מדינת ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם רשות מקומית/ שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	12037784	87679	"זהבי אדריכלים"	לי"ר	העצמאות 85, משרד 43 בית פרימק, אשדוד	08-8678618	050-8253020	08-8678706	Marcella@zahavi-studio.com
• מודד	מוסמך	008537433	317	"סמי מרקס- שרותי מדידות"	לי"ר	ספיר 3/4, רובע י"ז אשדוד	08-8541366	052-8722518	08-8541366	Samim2@012.net.il

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד

OK

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנים לצרכי ציבור והגדלת שטח ציבורי פתוח ע"י שינוי יעוד וקביעת זכויות, הנחיות והוראות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד בחלק ממגרש לשטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור.
- ב. שינוי יעוד בחלק ממגרש לשטח למבנים ומוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח.
- ג. קביעת זכויות, הוראות בניה והנחיות לבינוי.
- ד. קביעת השימושים והתכליות המותרות.
- ה. קביעת התנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 18.545 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מס' יח"ד	
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מס' יח"ד	
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
** מחושב משטח חלקה רשום הנתונים תורגמו למספרים אבסולוטיים, מטבלת מצב מוצע – עמ' 11 (שם הם מופיעים באחווים)	--	3,304	-13,514	16,818 **	מ"ר	מבני ציבור
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	חדרים	תיירות /
	--	--	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	מלונאות

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

27/07/2014

תכנית הוראות/מערכת ליוק' 2009

עמוד 8 מתוך 13



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	1	-
	2	-
שטח ציבורי פתוח	3	-
	4	-
דרך מאושרת	5	-
	6	-

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	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
8.90%	מתחם א' 645 מתחם ב' 1,007	מבנים ומוסדות ציבור	45.34%	*8,409	מבנים ומוסדות ציבור
80.45%	מתחם א' 4,716 מתחם ב' 10,203	שטח ציבורי פתוח	28.91%	מתחם א' *5,361	שטח ציבורי פתוח
			15.10%	מתחם ב' *2,801	
10.65%	1,974	דרך מאושרת	10.65%	*1,974	דרך מאושרת
100%	18,545	סה"כ	100%	18,545	סה"כ

\*שטח חלקה רשום.

הושרה החקוקות לתכנון ומנה  
ע"י י"א אשדוד

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (מתחם א+ב)</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מוסדות חינוך: גן ילדים, מעון יום, כולל.
ב.	מוסדות דת: בית כנסת, מקווה.
ג.	מוסדות תרבות: בית נוער, ספריה.
ד.	מוסדות רווחה: טיפת חלב, בית גמילות חסדים, מועדון חברתי.
ה.	מוסדות בטחוניים: מקלטים ציבוריים.
ו.	שונות: משרדי הרשות המקומית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	70% מחומרי הגמר למעטפת הבניין יהיו ציפויים קשיחים כגון: אבן, פסיפס או ציפוי קרמי וכל פרט שידרש ע"י מהנדס העיר.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	שימושים בהתאם לתכנית מתאר אשדוד 101/02/3 ליעוד שטח ציבורי פתוח כגון:
ב.	מגרשי משחקים וספורט, נטיעות.
ג.	גני נוי, מיתקני גן, קיוסקים.
ד.	מתקני ספורט ונופש ציבוריים.
ה.	כיכרות, גנים לרבים, מזרקות, כיכרות.
ו.	מתקני ביוב, תעול וניקוז.
ז.	מגרשי חניה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	השטח המבונה ביעוד זה לא יעלה על 10%.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים ותכליות</b>
	מעבר כלי רכב ותשתיות עיליות ותת קרקעיות, חניה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	תאסר כל בניה למעט לצרכי מעבר כלי רכב ותשתיות עיליות ותת קרקעיות, חניה.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה**  
**עיריית אשדוד**

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים/מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%/מ"ר)	תכסית תא משטח תא השטח/מ"ר (%)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				קדמי	קדמי	צידי	צידי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מבנים ומוסדות ציבור	1	645	40%	40%	40%	40%	280%	4	1	כמסומן בתשריט		
	2	1,007	40%	40%	40%	40%	280%	4	1	כמסומן בתשריט		
שטח ציבורי פתוח	4	10,203	-	-	-	-	15 מ"ר	1	-	כמסומן בתשריט		

(1) שטח הקיוסק בלבד.

משרד המרחב והתשתיות  
 מינהל תכנון ופיקוח

ok

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
<b>היתרי בניה - יינתנו באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</b>	
6.1.1	תנאי למתן היתר בניה יהיו אישור תכנית לצרכי רישום ע"י הרשות המקומית שתוכן ע"י מגיש הבקשה להיתר.
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמאת מתקן לגריסת פסולת בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
6.1.3	היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 (חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה). היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
6.1.4	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור מח' תשתיות לנושא הסדרי תנועה, תאורה וניקוז.
6.1.5	תנאי למתן היתר להעסקת / כריתת עצים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות, בהתאם לפקודת היערות.
6.1.6	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים ורשויות התמרור המוסמכות ואישור תכניות ביצוע (כולל תאורה וניקוז) ע"י החברה הלאומית לדרכים.
6.1.7	היתרי בנייה לכלל השימושים, לרבות מתקני ביוב, יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין אספקת מים, פתרון הביוב ותנאי תברואה נאותים.
6.1.8	סיכונים סיסמיים:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</li> <li>2. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.</li> </ol>	

<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
החניה תהיה בהתאם לתקני החנייה של תכנית מתאר אשדוד 22/101/02/3.	

<b>6.2</b>	<b>ניקוז והחדרת מי נגר עילי</b>
6.2.1	במגרשים המיועדים למבני ציבור בהם מתוכננים חניונים תת-קרקעיים בכל שטח המגרש, יש להפנות את הנגר העילי לשטחים פתוחים סמוכים כגון: גינות לאורך מדרכות, גינות ציבוריות וחורשות.
6.2.2	בשצ"פים בתחום התכנית יובטחו קליטה, השהייה והחדרת מי נגר העילי ע"י שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
6.2.2	היזם מתחייב לבצע את הניקוז או באמצעות בורות חילחול או קידוח החדרה או בתעלות וצינורות או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש.

<b>6.3</b>	<b>מערכת החשמל</b>															
6.3.1	איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:															
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">סוג קו חשמל</th> <th style="width: 33%;">מרחק מהתיל הקיצוני</th> <th style="width: 33%;">מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך -</td> <td>3.00 מ'</td> <td>3.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>5.00 מ'</td> <td>6.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>-</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> </tbody> </table>		סוג קו חשמל	מרחק מהתיל הקיצוני	מרחק מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך -	3.00 מ'	3.50 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו (קיים או מוצע)	5.00 מ'	6.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	-	20.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	-	35.00 מ'
סוג קו חשמל	מרחק מהתיל הקיצוני	מרחק מציר הקו														
קו חשמל מתח נמוך -	3.00 מ'	3.50 מ'														
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו (קיים או מוצע)	5.00 מ'	6.00 מ'														
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	-	20.00 מ'														
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	-	35.00 מ'														
6.3.2	אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.															
6.3.3	על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.															

תכנית הוראות מפורטות לת"מ 2009  
 תכנית מס' 22/101/02/3  
 עיריית אשדוד

<b>6.4</b>	<b>ביוב ותשתיות</b>
6.4.1	יובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
6.4.2	ביוב- כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האיזורית.
6.4.3	סילוק אשפה- פסולת בניה תועבר לאתר פסולת בניה וגרוטאות מאושר. פסולת ברת מיחזור- תועבר למפעלי מיחזור עפ"י הסדר שיקבע עם הרשות המקומית. פסולת רעילה- (כולל שמנים ודלקים) תופרד ותישלח לאתר המאושר לפסולת הנ"ל.
6.4.4	תקשורת- כל מערכת התקשורת הטלפונית והכבלים תהייה תת קרקעיות בכל תחום המגרש.
6.4.5	תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לצריכה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו') ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח).
6.4.6	מתקני הביוב יהיו בהתאם להנחיות ודרישות משרד הבריאות.

<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

<b>6.7</b>	<b>בניה ירוקה ושימור עצים</b>
6.7.1	בכל בקשה להיתר בנייה, יוצגו מפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה בהתאם לת"י 5281 התקף, "בניינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בניין ירוק" (שלא תפחת מ-55 נקודות). תנאי לאישור בקשה להיתר בניה, הוא הטמעת מפרטים מחייבים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם לת"י 5281 התקף, "בניינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בניין ירוק" שלא תפחת מ- 55 נקודות. תנאי לקבלת טופס 4 הוא ביצוע המפרטים בפועל.
6.7.2	אין לפגוע בעצים שלא אושרו ויש לשמרם ולהתרחק לפחות 4 מ' מבית השורשים. אין לחנות או לאחסן ציוד בסמוך לעצים הקיימים. יש לשמור על נקיון בסביבת העבודה ולהחזיר פני השטח לקדמותם. יש לקבל אישור פקיד היערות על כל שינוי בתכנית.

<b>6.8</b>	<b>הפקעות לצורכי ציבור</b>
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשנ"ב 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	

<b>6.9</b>	<b>חלוקה ורישום</b>
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.	

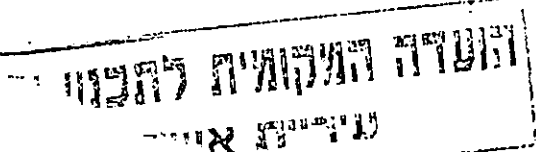
## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלוונטי	לא רלוונטי	-

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	 חתימה:	תאריך:
	א.א.א א.א.א		מספר תאגיד: לא רלוונטי

בעל עניין בקרע	שם:	 חתימה:	תאריך:
	א.א.א א.א.א		מספר תאגיד: לא רלוונטי

עורך התוכנית	שם: אדריכל אליהו זהבי זהבי אדריכלים העצמאות 85 מ' 43 אשדוד טל' 08-8678618 פקס' 08-8678706	חתימה:	תאריך:
		 תאגיד: "זהבי אדריכלים"	מספר ת.ז.: 12037785

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
עיריית אשדוד