

13

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי "אשרי"
תכנית מפורטת מס. ג/4168

לוחמי הגיטאות

- : חאריך
- : יוזם התכנית
- : מניש התכנית
- : בעל הקרקע

מינהל תזקועי ישראל
הלשכה הראשית
29-12-1980
מפוי ופולידות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשרי
תכנית מקומית מס. ג/4168
נדונה בישיבת הועדה המקומית מס. 128
מיום 7.11.82 והוחלט להעבירה לועדה
המחוזית עם המלצה למתן חוקף.
מזכיר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "אשרי"

תכנית מפורטת מס.

1. המקום : לוחמי הביטאוח
2. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
3. שטח התכנית : 4,080 דונם
4. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
6. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות - ההנהלה הראשית, רחוב המסגר 44, תל-אביב.
7. המתכנן : כנ"ל.
8. מטרת התכנית :
 - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפיחתן בעתיד.
 - ב. קביעת יעדים ואזורים.
 - ג. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
9. יחס לתכניות אחרות :

ביטול תכניות מפורטות מס. 32, 1205, 1219, 1860, 2511. תכניות אלה תשמטנה תכניות כנוי בחנאי שאינן סותרות את הייעודים שבתכנית זו. (ראה גם סעיף 18). תכנית מפורטת ג/1489 רגבה - קטע תכנית זו הנכלל בתכנית הנוכחית מתכטל.
10. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות ירשמו ע"ש מדינת ישראל.
11. חלוקת שטח התכנית :

הקרקע הכוללת בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותם סטיות הנובעות ממדידה טוטמכת, שואושרנה ע"י הוועדה המתוזזת בהתאם לסעיף 139 לחוק הו"כנון והבניה.
12. הפקעות לצרכי ציבור ורישום :

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יומקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.
13. ת"כ ל י ו ת :

בהתאם לתכנית מחאר ובהתאם לתשריט המצורף, עם גמר השמוש במגרש מס. 53 כמחצנה, תוחזר הקרקע לקרקע חקלאית.
14. קו בנין :

קוי הבנין בחזית - בהתאם לתשריט המצורף.
15. שיפוטים כלליים :
 - א. ניקוז - ע"י חלחול ותעלות מתוחוח לאורך דרכים ושחי צבור מתוחים, לשביעות רצונה של רשוה הניקוז.
 - ב. ביוב - באמצעות ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י חלחול, לשביעת רצונך של משרד הבריאות.
 - ג. אספקת מים - למי דרישות משרד הבריאות.
16. תברואה :

כתאום עם משרד הבריאות.
17. אסור בניה מחחה ובקרבת קוי חשמל :
 - א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מן אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי-חשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	-	ברשת מחת גבוה
5 מטרים	-	בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	-	בקו מחת עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	-	בקו מחת עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי-חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי-חשמל חת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

18. פיתוח ובנוי :

כל שימוש בשטח לפיתוח ולבנוי יאושר עפ"י תכנית מפורטת בקנה מדה גדול יותר, לפי דרישת הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית.

19. החמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה, חשכ"ה - 1965, לפיכך, מקרקעי היעוד שבחשרים, ייהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור.

20. צינוני החשרים :

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים כאלכסון
4. אזור מגורים כישוב חקלאי - כחום
5. שטח לבנייני משק - צבע חום מוחתם בירוק.
6. בית עלמין - צבע זהוב משוכך קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק.
7. מתקני ביוב - קוים שחורים מצולבים
8. תעלות, ואדיות ואסח-מים - צבע כחול
9. דרכי גישה או דרכים מוצעות - צבע אדום
10. דרכים קיימות - צבע חום.
11. אזור תעשייה - סגול
12. מבני צבור - חום חחום כחום כהה.
13. מסילת ברזל - אפור
14. מחצבה - סגול חחום שחור.

21. ייעודי הקרקע:

ייעודי הקרקע מכוססים על העובדות בשטח ואין כל סחירה בינם לבין תוכנית להרחבת היישוב.

טבלה שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
80.4	3,279	חקלאי מקובד
5.6	227	בניני משק
5.1	211	מגורים
1.0	41	מבני צבור
0.2	7	תעשייה
0.1	5	בית עלמין
2.3	93	מחצבה
0.1	5	מתקני ביוב
2.4	97	דרכים וכבישים
2.4	96	ואדיות, העלות ואסוח מים
0.4	19	מסילה ברזל
<hr/>	<hr/>	
100.0	4,080	סה"כ

גושים בחלקים : 18115, 18116, 18121, 18122-18129, 18131, 18232, 18233, 18470, 18478, 18781, 18782.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה ושכ"ה-1965

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי אשדוד
תכנית אשדוד מס' 4168
תעודת המחזית בשיבתה ה 2/1/83
מיום 30.5.83 החליטה לתת תוקף
להכנית החלטה לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון י
יושב ראש התכנית י