

האגף מש"ב

המחלקה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום 24/3/94
בדגן.....תאריך 5/1/94

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה
המקומית מחוזית מיום 26/2/94
תאריך 8/1/94

הועדה
מס' 5/3/95

הועדה
מס' 6/2/94

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שקמים

תכנית מס' 6/234/02/6

שינוי לחובנית מתאר מס' 234/02/6

ולתכנית מפורטת מס' 154/03/6

מכון עירוני לטהור שפכים - אשקלון

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1945
אישור תכנית מס' 6/234/02/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30/1/94 לשלש את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
י"ר הועדה המחוזית

הודעה מס' 6/234/02/6
מס' 1309
30/1/94

תאריך :
עדכון : 14.6.94

משרד הפנים מחוז הדרום
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2/2/94 לשלש את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

תקנון 5011

הודעה על הפקדת תכנית מס' 6/234/02/6
מורטמת בילקוט הפרטומים מס'.....
ביום.....

1

- 2 -

מבוא עקרונות תכנון

התוכנית באה לאפשר הקמת מערכת כוללת למחקר כלל עירוני מתקדם לטהור שפכים וכו' מערכת חיבורה למתקן הקיים (בריכות החמצון) אשר בעתיד יבוטלו ויוחלפו כליל על ידי המכון החדש.

המתקן תוכנו ואף אושר עקרונית על ידי ועדת הביוב המחודית והוא הינו צורך הכרחי בעקבות תוספת האוכלוסיה הגדולה הצפויה וזו ושהתווספה לעיר בשנים אחרונות.

מיקום המכון נבחר בתאום עם כל הגורמים המוסמכים במחוז ובמ.מ.י. וכו' בתאום עם המועצה האזורית חוף אשקלון.

עיריית אשקלון פועלת להעברת השטח המיועד להקמת המכון לתחום שיפוטה בעתיד הקרוב.

9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית המתאר חוף אשקלון 234/02/6, ולתכנית מפורטת מס' 154/03/6, החלוח על שטחיה, פרט לכל עניו המופיע בתכנית זו.

10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת מכוני עירוני לטהור שפכים על ידי שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. היתרים והגבלות : א) כללי :

1. תנאים למתן היתרי בניה:

א. תכנית בינוי :
היתרים יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוכמת בינוי שתאושר על ידי ועל ידי הגורמים המוסמכים הנוגעים לדבר, בהאום עם המשרד לאיכות הסביבה ועפ"י הנחיותיו.

ב. ניצול קולחין :
היתרים יוצאו לאחר קבלת סיכום ההסדרים לניצול הקולחין בין עיריית אשקלון והמועצה האיזורית חוף אשקלון, במידה ולא חתיה הסכמה לעניין ההסדר האמור, הנושא יובא להכרעה בוועדה המחוזית.

ג. תכנית לעבודות פיתוח :
חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

2. תניה :
תחוכנו עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4, ועפ"י דרישות משרד התחבורה.

3. מיקלוט :
יתוכנו עפ"י תקנות הג"א.

ב) מחקנים הנדסיים ציבוריים עירוניים:

בשטח זה תותר הקמת מחקנים הנדסיים כולל עירוניים כגון בריכות חמצון, מכון לטהור שפכים על כל מחקניהם וכד'. הכל בהתאם לתוכנית הנדסית אשר תאושר על ידי כל הגורמים המוסמכים הנוגעים לדבר בהתאם לחוק.
היקף הבניה המותר יהיה 80% בקומת קרקע ועד 20% בקומה העליונה למטרות עקרויות, בכל תחום המגרש. לא תהיה מגבלת גובה למחקנים הנדסיים יעודיים.

פ' הו'ס' 9' א' / 10' ס' 10' 9'

ג) דרכים:

חואים ורוחבם עפ"י המסומו בפשריט ועפ"י הנחיות משרד התחבורה. בשטח זה תותר הקמת מערכות חשית שימשו אח המחקנים ההנדסיים כגון מעברי ניקוד, מים וכד' עפ"י המפורט בסעיף קודם.

3) אצו"כ ת"מ"א - הש"א 16 ס"א' 9'

12. הנחיות כלליות לחשית :

א) פיתוח : תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוד הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומחקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות חשית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב) חשמל : חכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי לקוי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בהתאם וכחלק מתוכניות הבינוי או הפיתוח. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת למתקן או קו חשמל כל שהוא אלא באישור חברת חשמל ומהנדס העיר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ג) תקשורת: חכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

ד) ניקוד: חכניות ניקוד יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה) ביוב : חכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

(א) מים : חכניות המים יחואמו ויאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי-אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

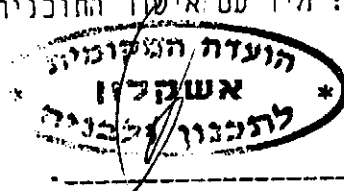
(ב) אשפה : סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף החברואה של העירייה.

(ג) תשתית קיימת : לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת חתוקו ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום עם מינהל ההנדסה.

13. חלוקה ורישום : חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומו בחשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום. הוועדה המקומית תהייה רשאית לדרוש שינוי בחלוקת המגדשים ואיתודים לפי שיקול דעתה מבלי לשנות הזכויות המאושרות.

14. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ב'.

15. שלבי ביצוע : מיד עם אישור החוכנית.



16. חתימות :

היודם

בעל הקרקע : אדל רולנדו רונה

מחכנון : מנהל המחל לתכנון עיריית אשדוד

ועדה מחוזית:

ועדה מקומית :