

**העתק משרדי**

התכנית טעומה  
איטוד ת"ר

מרחב תכנון מקומי

מחוז הדרום

תכנית מתאר מס' 47/101/02/3

שינוי לתכנית מתאר 101/02/3

הוע  
29.12.92  
ת

ת ק נ ו ן

- 12.8.91 תאריך התכנית
- 17.9.91 תאריך עדכון
- 9.10.91 תאריך עדכון
- 1.3.92 תאריך עדכון
- 18.5.92 תאריך עדכון
- 15.6.92 תאריך עדכון
- 10.7.92 תאריך עדכון
- 6.9.92 תאריך עדכון
- 11.10.92 תאריך עדכון
- 18.11.92 תאריך עדכון
- 23.11.92 תאריך עדכון
- /...

1. מחזור: הדרום
2. נפה: אשקלון
3. עיר: אשדוד
4. גוש: 2052, חלק מחלקה 16
5. גוש: 2078 חלק מחלקה 17
6. שטח התכנית: כ- 344 דונם
7. היוזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה
8. בעל הקרקע: רוגוזין - פרטיים
9. עורך התכנית: ט.מ. לייטרסדורף, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
10. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 47/101/02/3 שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/3.
11. מסמכי התכנית: א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).  
ב. תשריט בק"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
12. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לקבוע חלוקה בשטח התכנית ע"י:  
"תכנון אזור תעשייה ואחסנה, קביעת דרכים חדשות, שטח ציבורי פתוח וקביעת הנחיות ומגבלות בניה".

/...

13. ציונים בתשריט:  
ציונים בתשריט עפ"י המסומן ומתואר במקרא.
14. יחס לתכניות קודמות:  
כל הוראות תכנית מתאר מס' 101/02/3 נשארות בתוקף בלבד השינויים לתכנית מתאר המפורטים בתכנית זו.
15. זמן ביצוע התכנית:  
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
16. אזור תעשייה ואחסנה:  
השטח הצבוע בתשריט סגול הינו אזור תעשייה ואחסנה.
- 16.1. זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לסבלה.
- 16.2. החניה תהיה כולה בתחום כל מגרש ומגרש עפ"י תקן החניה של הרשויות המוסמכות.
- 16.3. התכליות והשימושים:  
באזור תעשייה ואחסנה מותרים השימושים הבאים:
- א. מפעלי תעשייה
  - ב. בתי קירור
  - ג. שטחים ומבנים לאחסנה
  - ד. בנייני משרדים ושרותים מסחריים הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום
  - ה. חניונים לרכב ולציוז מכני כבד
  - ו. מסעדות ומזנונים הבאים לשרת את העובדים במקום
  - ז. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון וגז
  - ח. מבני אחסנה לחומרי גלם
  - ט. מבני אחסנה למוצרים מוגמרים
  - י. מחסנים סיטונאים וקמעונאים
  - יא. בתי אריזה ומיון
- 16.4. השימושים האסורים:  
א. שירותי מסחר שאינם קשורים במישרין לתעשייה, כגון:  
סופרמרקט, היפרמרקט וכד'.
- 16.5. מגרשים מס' 4-11 ו- 24-27 מיועדים למפעלי מזון, קוסמטיקה ותרופות או למפעלים אנלוגים או דומים למוזכרים לעיל.

/...

- 16.6. מפעלים העלולים לגרום לפגיעה באיכות הסביבה, מטרדי רעש, אבק, ריחות, זהום וכד', ידרשו להמציא תסקיר השפעה על הסביבה, לאשרו במוסדות המוסמכים ולפעול בהתאם להמלצותיו.
- 16.7. בתחום התוכנית לא תותר הקמת תעשייה כימית. כמו-כן לא תאושר תעשייה הגורמת הכנסת חומרי גלם/מוצרים העלולים להיות סכנה לסביבה (כמוצרי דלק למיניהם, תעשית גז, חומרים פטרוכימיים וכו').

17. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק, הינו שטח ציבורי פתוח ויחולו עליו הוראות תכנית מתאר אשדוד מס' 101/02/3 על תיקוניה.

/...

18. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

קוי בנין	שטח לגנון ופתוח	מס' קומות	תכסית	סה"כ	היקפי בניה מירביים				אזור
					שטחי שרות		שימוש עקרי		
					מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	
כמסומן בתשריט	20%	5	50%	140%		20%		120%	תעשייה ואחסנה מפעלי רוגוזין מגרש מס' 1
כמסומן בתשריט	20%	4	40%	140%		20%		120%	תעשייה ואחסנה מגרשים 2 - 27
עפ"י תוכנית מתאר אשדוד									צבור פתוח

/...

**19. דרכים:**

השטחים המסומנים באדום בתשריט המצורף הינם דרכים מוצעות. רוחבן של הדרכים וקווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט. השטחים המסומנים בקו אדום אלכסוני הינם דרכים לביטול.

**20. הפקעות:**

השטחים הצבוריים יופקעו בהתאם לחוק וירשמו ע"ש עיריית אשדוד.

**21. שרותים הנדסיים:**

**21.1 אספקת חשמל**

אספקת חשמל תהייה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. בניה תהייה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.

**21.2 אספקת מים**

אספקת מים תהייה מרשת אספקת המים של העיר אשדוד.

**21.3 ביוב**

חיבור לרשת העירונית תהיה בהתאם לתוכנית אב לביוב מעודכנת ומאושרת הכוללת פתרונות לאיסוף, טיהור וסילוק שפכים של אזור התעשייה המבוקש.

**21.4 ניקוז מי הגשמים**

על ידי ניקוז טבעי או צינורות בתאום עם מערכות בניקוז הקיימות באזור.

**22. תנאים להוצאת היתרי בניה על סמך תכנית זאת:**

1. הגשת תכנית פיתוח ותשתיות כללית לכל תחום התכנית לאישור מהנדס העיר.
2. הגשת תכנית פיתוח לכל מגרש ומגרש המואה בין השאר את פתרונות העמדת הבנין, חניה, פריקה וטעינה, גנון, ניקוז, שבילים וגדרות וכד'.  
3. מפעלים אשר איכות השפכים הצפויה שלהם, דורשים טיפול קדם, כמוגדר בחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (ביוב) יגישו תוכנית לפתרון לטיפול קדם, בשפכי המפעל או בשפכי קבוצת מפעלים בעלי אופי שפכים דומה, באופן שהפתרון יכלול הפקת שפכים באיכות שלא תיפול מאלו שנקבעו בחוק עזר הנ"ל. הוצאת היתר הבניה למתקן טיפול הקדם בשפכים יהיה במקביל להוצאת היתר בניה למפעל.
4. אישור כל הרשויות המוסמכות על תכניות להיתרי בניה לאחר מסירת פרטים רלוונטיים לצורך בדיקתם.
5. אישור התוכנית ע"י צ.ה.ל.

**23. הערות:**

בעת פעילות צבאית בשטח יתפנו כל האנשים מהאזור, או ירדו למקלטים עפ"י התראה מראש מנציג צ.ה.ל, ובטווח זמן קצר ביותר.

/...

24. חתימות:

---

חתימת היוזם:

---

חתימת בעל הקרקע:

מומס מ. ליימורסדורף  
מדד 2115 ומתכנני ערים (1972) בע"מ

---

חתימת המתכנן:

**משרד הפנים מרחז דרום**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968  
**אישור תכנית מס. 42/א/82/3**  
 הודעה המהווה לתכנון ולבניה החליטה  
 ביתם 7/6/93 לשדר את התכנית  
 עמנואל לונגון  
 יו"ר הוועדה המחוזית

**משרד הפנים מרחז דרום**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968  
**הפקדת תכנית מס. 42/א/82/3**  
 הודעה המהווה לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 15/6/92 להפקיד את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 42/א/82/3  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4089  
 מיום 29/7/93

על הפקדת תכנית מס. 42/א/82/3  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4089  
 מיום 4/3/93