

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
10-06-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 17/115/03/3
שינוי לתכנית מפורטת מס' 11/115/03/3

עקרונות התכנון

מטרת תכנית זו להחליף מיקום שטח ציבורי עם שטח המיועד לתעשייה כדי לאפשר צירוף השטח התעשייתי לחלקה הסמוכה ובכך ליצור רצף תכנוני אחיד במגרש המיועד, רזבו ככולו, לתעשייה. בד בבד עם זאת להמיר את השטח הציבורי הפתוח בדרך שתאפשר מעבר מרח' האשלג לאזור שמדרום לו.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
גישור תכנית מס. 17/115/03/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.97
סמנכ"ל לתכנון
ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 17/115/03/3
תאריך בילקוט הפרסומים מס. 61797

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עירית אשדוד

שכונת הונדסון המחוזית
10-06-1997
נתינת הדרום

העתק משרדי

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי אשדוד
תכנית 17/115/03/3

שנוי לתכנית מפורטת מס' 11/115/03/3

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 17/115/03/3 הדרום אשקלון אשדוד	<u>שם התכנית</u>	.1
2029 חלקה 17, 27 (חלק)	<u>מחוז</u>	.2
2299 חלקה 6	<u>נפה</u>	.3
גוש 2028 חלקה 45 (חלק)	<u>מקום</u>	.4
13,701 דונם	<u>גוש</u>	.5
אגן יצרני כימקלים בע"מ, עיריית אשדוד	<u>שטח התכנית בעלי הקרקע</u>	.6 .7
אגן יצרני כימקלים בע"מ	<u>היחם</u>	.8
ב.פרי-פרי אדריכלות והנדסה רח' צל הגבעה 23 ר"ג 52374 טל 03-5782288	<u>המתכנן</u>	.9
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב לתכנית (להלן הוראות לתכנית) תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.	<u>מסמכי התכנית</u>	.10
לפי המסומן בתשריט והמתואר במקרא	<u>ציונים בתכנית</u>	.11
כל הוראות תכנית מפורטת מס' 11/115/03/3 נשארת בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	<u>יחס לתכניות אחרות</u>	.12

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

שכתוב המסמך
1997

13. מטרות התכנית

יצירת מסגרת תמנחה לביטול שצ"פ

החותך את שטח המפעל והוספת דרך

בקצהו המערבי על ידי הפעולות
של הלו:

1. איחוד מגרשים וחלוקת מגרש

2. שינויים בייעודי הקרקע.

14. תכליות ושימושים

א. בתי חרושת: מתכת, עיבוד

עץ קרטון ונייר, פלסטיקה,

צינורות, אריגה ובדים, שימורים,

מכונות, לטבק וסיגריות,

יציקת ברזל, מתכת, למוצרים כימיים,

לחומרי הדברה.

ב. מחסנים:

מכשירי חשמל, כלי עבודה,

מחסני עץ וברזל.

אריזה ואחסנת סחורות

השימושים הכלליים במגרשים יוגדרו

בהתאמה למופיע בתכנית מתאר אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

טבלת זכויות בניה מצב קיים

הערות	זכויות בניה לכל הקומות	שטח	מס' מגרש	ייעוד
גובה מירבני 14 מ'.	40% לקומה ולא יותר מ-160%	11,728	17	תעשייה
עפ"י הגדרת תכנית מתאר אשדוד		0.845	6	שצ"פ
			27.45 (חלק)	דרך

העתק משרדי

ש.כ.ב. הוטכנון המחוזית
10-06-1997
מחוז הדרום

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

העתק משרדי

ש.כ.ג. הוועדון המחוזית
10-06-1957
מחוז הדרום

טבלת זכויות בנייה - מצב מועצ

היישד	מס' מגרש	שטח מגרש (דונ"ם)	זכויות בניה ביחס לשטח מגרש (%)	מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות	סה"כ (%)	מס' קובנות	שטח עיקרי מירבלי לקומה (מ"ר)	תכנית מירבלי (%)	קוי בנין (מ"ר) ק"צ"א	גובה מירבלי (מ"ר)
אזור תעשייה	1	11,728	מכלל מכלל המניסה מתחת מכלל המניסה	מכלל המניסה	40	24	184	4	40	50	6/4/5	14
זר	2,2745 (מל"ג)				0	40	40	1	0		6/4/5	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

15. הנחיות כלליות והנחיות לתשתית :-

- 15.1 תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר. לא ינתן היתר בניה. לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או על קו מתקן חשמל כלשהו. מרחקי הבטיחות ייקבעו על פי הנחיות חברת חשמל.
- 15.2 חשמל
תכניות התקשורת, טלפון וכ"ו, יאושרו על ידי בזק ומהנדס העיר.
- 15.3 ניקוח
תכנית הניקוח תאושר על ידי הרשויות המוסמכות
- 15.4 ביוב
תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי הרשויות המוסמכות ויחובר על פי הנחיותיהם. תהיה הפרדת שמיים מן הביוב הכללי לפני החיבור למערכת העירונית. הרשת הפנימית תחובר לרשת העירונית הקיימת. השמיים ינוקזו בנפרד ויחוברו למיחזור או לשימוש אחר.
- 15.5 מים
תכניות רשת המים הפנימית יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה העירוני. הרשת הפנימית תחובר לרשת העירונית הקיימת.
- 15.6 הוצאת אשפה
תתוכנן על פי הנחיות של מינהל ההנדסה העירוני. תהיה הפרדה בין פסולת רגילה לבין פסולת רעילה. פסולת רעילה או מסוכנת תועבר לאתר הפסולת ברמת חובב בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 15.7 בניה על קווים עירוניים
לא תורשה כל בניה על קווי תשתית עירוניים קיימים אלא באישור מהנדס העיר. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו, על פי הנחיות של מינהל ההנדסה העירוני.
- 15.8 חניה
תאושר ע"י הרשויות המוסמכות לתקן חניה עפ"י תקן לתכניות מתאר אשדוד
- 15.9 תנאים להוצאת היתר
היתרים יוצאו עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
- 15.10 חלוקה ורישום
חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מחד מסומן בתכנית מדידה לצרכי רישום על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

ג. פרי אדריכלות והנדסה בע"מ
צל הגבעה 23 רמת-גן 52374
טל' 03-5782288

התכנית תבוצע תוך עשר שנים

16. שלבי הביצוע

.....
המתכנן

אגן
יצרני כימיקלים בע"מ

אגן
יצרני כימיקלים בע"מ

.....
הועדה המקומית

.....
בעל הזכות בנכס

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד