

okl

1-2575

5

# מרחב תכנון מקומי "אשדוד"

## תכנית מפורטת 3/ מק 2077/ שינוי לתכנית מפורטת 114/03/3

ועדה מקומית 31706  
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
 ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.  
26/06/02  
 תאריך  
 מהנדס הועדה

### תאריך: אוגוסט 2001

ועדה מקומית 31303  
 אישור תכנית מס' 2077/מ/13  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 200212 ביום 26/06/02  
 יו"ר הועדה

03-01-2003

# מ ש ר ד ש ל י פ ר

טל: 03-5340550

הברוש 6, סביון

פקס: 03-5351007

ת.ד. 2323 56530

E-mail: [schleife@netvision.net.il](mailto:schleife@netvision.net.il)

אודי זיהא אלוני-גורניצברג  
 מנהלת מחלקת תכנון ועניי  
 עיריית אשדוד

.....2/

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עיריית אשדוד

Mof

## **מבוא**

**תכנית זו מוגשת במטרה לשנות את חלק מקוי הבנין הצדדיים  
והאחוריים על מנת לאפשר את הרחבת המפעל הקיים.  
(וזאת כתחליף לתכנית איחוד חלקות שאינה אפשרית בשל  
בעלויות שונות במתחם)**

....3/

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Molodt*

3

1. שם התכנית: תכנית מפורטת /3 מק /2077/ שינוי לתכנית מפורטת 114/03/3
2. מחוז: הדרום
3. נפה: אשקלון
4. המקום: אשדוד  
גוש: 2452  
חלקות: 9/1,71,72  
רחוב: הבושם, פינת רחוב בעלי המלאכה
5. המבקשים: סולבר חצור בע"מ ע"י מנהלח מיכה הררי  
רח' הבושם 6, אשדוד טל: 08-8561414  
אורז אשדוד בע"מ ע"י מנהלה חיים חממה  
רח' קויפמן 4, תל-אביב טל: 03-5706868  
אס.פי.אי. תמציות טבע סולבר בע"מ ע"י מנהלה מיכח הררי  
ת.ד. 2600 -אשדוד טל: 08-8561414
6. בעלי הקרקע: סולבר חצור בע"מ - רח' הבושם 6, אשדוד  
אורז אשדוד בע"מ - רח' קויפמן 4, תל אביב  
אס.פי.אי. תמציות טבע סולבר אגשיח - קיסוצ' חצור
7. עורך התכנית: ליאונרדו שלייפר - מהנדס אזרחי  
תברוש 6, סביון טל 03-5340550
8. שטח התכנית: 31.684 דונם
9. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4/

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

4

10. מסמכי התכנית: מסמך א - תקנון 4 דפים

מסמך ב - תשריט הארוך בקנה מידה 1:500

11. מטרת התכנית:

שינוי קווי בנין צדדיים בחלקה 71 מ- 4.00 מ' ל- 0.00 מ', שינוי חלקי של קו בנין צדדי מערבי בחלקה 9/1 ושינוי קו בנין צדדי צפוני בחלקה 72 מ- 4.00 מ' ל- 0.00 מ', ושינוי קו בנין אחורי בחלקה 72 מ- 6.00 מ' ל- 0.00 מ'; עפ"י סעיף 62 א (א) (4) של תיקון 43 של חוק התכנון והבניה.

12. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית 101/02/3 על תיקוניה והוראות תכנית מפורטת 114/03/3, אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו; אולם ואם הוראות תכנית זו סותרות התכניות 114/03/3 ו- 101/02/3, מחייבות הוראות תכנית זו.

13. תכליות ושימושים

אזור תעשיה. תכליות לפי תכנית מתאר 101/02/3 על תיקוניה.

1. ניקוז המגרש לא יהיה לכיוון השכן.
2. לא יותרו פתחים בקו בנין 0 (קצר אטום).

14. טבלת זכויות בנין מצב קיים

קו בנין			שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	אזור תעשיה
אחורי	צדדי	קדמי		
6	4	כפי שמסומן בתשריט	2000	

...5/

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Alkafed*

5

**15. טבלת זכויות בניה מצב מתוע**

קו בנין			שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	חלקה	
אחורי	צדדי	קדמי			
-----	0.00	5.00	2000	71	אזור
0.00	4.00 דרומי 0.00 צפוני	5.00	2000	72	תעשייה
-----	4.00 מזרחי 4.00/0.00 מערבי *	5.00	2000	9/1	

\* קו בנין 0.00 חלקי כפי שסומן בתשריט

**16. שירותים הנדסיים:**

ביוב ניקוז אספקת מים וסילוק אשפה יתוכננו ויבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

**17. זמן ביצוע התכנית:**

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

6/.....

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Alkafed*

6

**18. הוראות בנושא איכות הסביבה**

18.1 שפכים-סילוק השפכים יעשה באמצעות מערכת הביוב העירונית. איכות

השפכים המותרים לחיבור למערכת העירונית תהיה בהתאם לתקנים ולחוק-העזר העירוני לשפכים. שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנייל יטופלו במתקני קדם-טיפול בתוך תחום המגרש לפני החיבור למערכת הביוב המרכזית. כל זאת תוך מגיעה מוחלטת של חדירת מזהמים אל הקרקע או אל מערכות הניקוז.

18.2 אוויר-כל המפעלים והפעילות בשטח התכנית יעמדו בתקני הסביבה ובדרישות המשרד לאיכות הסביבה לגבי רמות פליטת מזהמים וריחות לאוויר. יידרשו אמצעים טכנולוגיים ואחרים על מנת לחבטיח עמידה בתקנים ובדרישות אלו.

18.3 ניקוז ותיעול-ניקוז שטח התכנית ישולב במערכת הניקוז הקיימת בסביבה, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים ותוך הבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים בתשטיפים המכילים שאריות דלקים ושמונים או מזהמים אחרים.

18.4 פסולת מוצקה-יובטחו דרכי טיפול ואצירה של פסולת מוצקה אשר ימנע היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. מתקני האצירה לפסולת יוצבו בתוך תחומי המגרש.

**19. תנאים לחוצאת היתרי בנייה**

19.1 תנאי לחוצאת היתרי בנייה הוא אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד חבל-יבנה.

7/

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Mafud*

חתימות:

ליאונרדו עלינפר  
מנהל הנדסה

עורך התכנית:

אורז אשדוד בע"מ

א.ס. פי אי  
תמציות טבע סולבר בע"מ  
ת.ד. 2600  
אשדוד 77121

סולבר חצור בע"מ

המבקשים:

אורז אשדוד בע"מ

תמציות טבע חצור  
אגודה שיתופית חקלאית בע"מ

סולבר חצור בע"מ

בעלי הקרקע:

ועדות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיריית אשדוד

*Handwritten signature*