

מס' תכנון: 2007-07-20
 מס' תכנון: 2007-07-20

שכת התכנון המחזית
 20-07-2000
 מרחב תכנון

מחוז - הדרום

שכת התכנון המחזית
 22-08-2000
 מרחב תכנון

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

מכון טיהור שפכים

מס' תכנון: 81/101/02/3
 מס' תכנון: 59/101/02/3
 מס' תכנון: 81/101/02/3
 מס' תכנון: 59/101/02/3

תכנית מתאר מס' 81/101/02/3

שינוי ל-ת.מ. מס' 59/101/02/3

מס' תכנון: 81/101/02/3
 מס' תכנון: 59/101/02/3
 מס' תכנון: 81/101/02/3
 מס' תכנון: 59/101/02/3

הוצאה: 12.11.98
 עדכון: 03.5.99
 עיכון נוסף: 08.6.99

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-פליאה)
 לחיכוך ובניה החליטה בישיבה מס' 98/15
 מיום 9.17.98 לאשר את הבקשה:
 שינוי מס' 59/101/02/3
 תכנון א' דיקרא 81/101/02/3
 חתימה: 13/7/98
 חתימה: 13/7/98
 יו"ר ועדת בנין ערים

מס' תכנון: 81/101/02/3



-2-

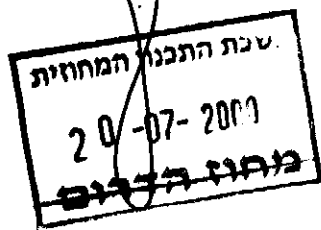
מ ב א



בעקבות פנית מערכת הבטחון מוגשת תכנית שמטרתה לשנות את דרך הגישה לאתר
מכון טיהור שפכים.

כמו כן הוספו הוראות והנחיות בנושאי מקלוט וביטחון.

ליו"ר מנהל תכנון
@m



1. שם התכנית:

תכנית מתאר מס' 81/101/02/3
שינוי לתכנית מתאר מס' 59/101/02/3.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

1. 5 דפי הוראות התכנית (תקנון).
2. תשריט בקנ"מ 1:5000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום:

מחוז : הדרום

עיר : אשדוד

גוש	ח.חלקה
2033	23, 24
2036	7,8,11,14,16,17,18,19,20
2037	1
2038	1
4883	7,9,19,21
4893	1,6

4. ציונים בתשריט:

כמסומן במקרא.

5. שטח התכנית:

כ- 304.100 מ"ר

6. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

7. יוזם התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל והועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד.

8. המתכנן:

גיאורא שפיר - אדריכלים 07-6751615 07-6750502 - מס' רשיון: 25469.

9. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תוכנית מס' 59/101/02/3 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

10. מטרת התכנית:

שינוי דרך הגישה לאתר מכון טיהור שפכים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה בנושא ביטחון.

11. תכליות ושימושים:

1. שטח מתקן הנדסי לטיהור מי-שפכים.

1.1 תותר הקמת בריכות פתוחות ומקורות וכן מיכלים לטיפול

וטיהור מי-שפכים.

תותר הקמת מבנים למתקנים הנדסים כגון:

גנרטורים, חדרי חשמל ומכונות.

תותר הקמת מבנה מנהלה ומשרדים הכולל:

מרכז תפעולי, מעבדות ביקורת ומחקר,

מרכז הדרכה לנושאי מחזור וטיפול בשפכים.

1.2 מיקלוט

הסעיפים המפורטים להלן יהיו תנאי לקבלת חיתר בניה.

יבנה מקלט שיאושר ע"י מפקדת הג"א וכן ע"י מערכת הביטחון.

המקלט יוכל לקלוט את כל אנשי מכון הטיהור ע"י הצורך.

יצויין בכתב כי בזמן פעילות ביטחונית שתוכרז ע"י מערכת הביטחון

יפוגו אנשי המכון מן האתר או ירוכזו במקלט ע"פ הנחיות מערכת

הביטחון.

1.3 שלבים

השטח מחולק לשלושה חלקים המציינים שלבי תפיסת הקרקע.

בניה בשטח "שלב א'" שבתוכנית תותר רק ע"פ אישור בכתב

ממערכת הביטחון.

2. אזור רזרבה לתעשיה, אחסנה וליעור

לאחר פיתוח אזור התעשיה כדי הנחת דעתה של הועדה המקומית תוכן

תוכנית מפורטת ובה יקבעו אזורי התעשיה והשטחים המיועדים ליעור.

לפי תכנית מתאר אשדוד.

3. יער פארק חופי

שטח סמוך לחוף הים המיועד לטיפול בוסתנים ושיחים תוך שמירת

המאפיינים הטבעיים של השטח.

לפי ת.מ.א 22.

4. דרך מוצעת

דרך גישה לאתר מכון טיהור שפכים חוצה את פרווזדור החשמל

ואינה מפסיקה אותו.

מיקום הדרך יתואם ויאושר ע"י חברת החשמל.

עו

שכת התכנון המחזית
22-08-2000
~~מחוז הדרום~~

שכת התכנון המחזית
20-07-07
מחוז הדרום

-4-

12. מגבלות וחכיות בניה:

אין שינוי ביתר פרטי תכנית 59/101/02/3
בזכויות הבניה, בנושא הוראות המיוחדות
לנושא איכות הסביבה ובהנחיות הכלליות
לתשתיות.

13. חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום תבוצע בהתאם להוראות סימן ז'
לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. הפקעה לצרכי ציבור :

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

15. שלבי ביצוע :

לכל התכנית מיד עם אישור התכנית.

משרד התכנון והבניה
מחוז הדרום
[Signature]

שכת התכנון המחוזית
20/07-2000
~~בית דין~~

שכת התכנון המחוזית
27-08-2000
~~בית דין~~

- 5 -

חתימות:

היזם:

אין לבטל את ההחלטות של שכת התכנון המחוזית על זכויות הבנייה של פרויקט תכנון בלבד, אלא רק את החלטות שכת התכנון המחוזית על זכויות הבנייה של פרויקט תכנון אחר, בשטח התכנית כל 1/10000, וזוהי החלטת שכת התכנון המחוזית על זכויות הבנייה של פרויקט תכנון אחר, ואין להתייחסותו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה וע"י כל דין, למען הסר ספק מצהיר בזאת כי אם נעשתה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו על התכנית הכרה או

15-08-2000

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו על שטח הנדון, הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם כאמור וע"י כל דין, שכן החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס הנדסה, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

בעל הקרקע:

אדר' גיורא שפיר
חבר נורוק 10/37
טל: 67-6744144

עורך התכנית:

הועדה המחוזית
מחוז דרום

המקומית לתכנון ובניה
אשדוד

שכת התכנון המחוזית
20-07-2008
~~מחוז הדרום~~

שכת התכנון המחוזית
22-08-2008
~~מחוז הדרום~~