

26.05.05

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 02.03.2006
 נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס' 3 / מק' / 2161

שינוי לתכנית מפורטת מס' 11/115/03/3

3 / מק' / 2161

א.ת. צפונית אשדוד

רח' הקידמה פינת רח' הפיריון

מפעלי אילגון בע"מ

ועדה מקומית 3138/א
 אישור תכנית מס' 2161/מק/3
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2005/18 ביום 9.11.05
 הועדה

תקבל
 13-12-2005
 עיריית אשדוד
 שוטבו יואל וזעא טא
 אגף תכנון וזעא טא

ועדה מקומית 3138/א
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
 ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.
 9.11.05
 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עיריית אשדוד

מנהל תכנון
 מ"מ מהמים הועדה המקומית
 עיריית אשדוד

דף מבוא לתכ' מפורטת מס' 3 / מק' / 2161

תכ' זו מוגשת במטרה לשנות קוי בנין

באופן נקודתי ע"מ לאשר תוספת סככות

קיימות בצד הצפוני "במפעלי אילגון" א.ת. צפוני.

במסגרת אחוזי הבנייה המותרים.

ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) (5) לחוק התכנון והבניה.

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 3 / מק / 2161
שינוי לתכנית מפורטת מס' 11/115/03/3
2. נתוני התכנית:
מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
המקום: אשדוד, א.ת. צפוני רח' הקידמה פינת רח' הפיריון.
- גושים / חלקות: גוש: 2298 חלקה: 41 ח"ח: 51, 52
3. מגיש התכנית: מ.צ.פ.ה. מפעלי אילגון בע"מ ח.פ. 520018078
טל" 8525572-08 פקס 8562342-08 הפיריון 1
4. בעלי הקרקע: מ.צ.פ.ה. מפעלי אילגון בע"מ
מרדלר יוסף ת.ז. 050745520, מרדלר אריה ת.ז. 052099363
5. עורך התכנית: "סטודיו לאדריכלות":
ש. מרסל מ.ר. 32989 אדריכל ס. סבטלנה מ.ר. 48461
רח' חיים משה שפירא 22/101 רובע ד' אשדוד
ת.ד. 5387 טל" 8640419-08
6. שטח התכנית: 6,053 דונם
7. ציונים בתכנית: כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א' - 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
ב' - תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט)
9. גחם לתכניות אחרות: תכ' זו כפופה לתכ' מתאר אשדוד על תיקוניה ולתכ' מפורטת מס' 11/115/03/3 למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

10. מטרת התכנית: 1. קביעת בינוי חדש להקמת סככות בקומה אחת, בחזית הצפונית במסגרת זכויות הבניה המותרים ע"פ תיקון 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.
2. קביעת קווי בנין מירביים לבינוי המוצע ע"פ תיקון 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

11. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

קווי בנין			שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	חלקה	גוש	אזור
אחורי	צדדי	קדמי				
	3	5.0	975	41	2298	מלאכה ותעשיה זעירה

12. טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

קווי בנין			שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	חלקה	גוש	אזור
אחורי	צדדי	קדמי				
	3	כפי שמסומן בתשריט	975	41	2298	מלאכה ותעשיה זעירה

13. הנחיות בינוי ועיצוב:

תותר הקמת תוספת סככות למבנה הקיים בקומה אחת מאותם אלמנטים ועיצובם זהה לקיים.

14. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יינתנו ע"פ תכנית זו שתאושר ע"י הועדה המקומית, ובתנאי הגבהת הגדר כמפורט בתשריט, ובתנאי הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

16. הנחיות כלליות לתשתית:

מערכות התשתית יתואמו עם הרשויות המוסמכות.

א. חשמל - הוראות בנייה ופיתוח: לא יינתן היתר למסנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג של החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל לכבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל - מחוז דרום.

ב. ניקוז - תכניות הניקוז יאושרו ע"י מינהל ההנדסה העירוני בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

ג. ביוב - תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י הרשויות המוסמכות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ד. מים - תכניות של מערכת אספקת המים ינתנו בתיאום ואישור משרד הבריאות, ויתחברו למערכת המים העירונית, בראש מערכת אספת המים במבנים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת

זרימת מים חוזרת.

17. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

חתימות:

עורך התכנית: "סטודיו לאדריכלות"

ש. מרסל מ.ר. 32989

אדריכל סוסנובסקי סבטלנה מ.ר. 48461

סטודיו - לאדריכלות
ש. מרסל מ.ר. 32989
08-8640

"מצפא"
מפעלי אילגון אשדוד (1985) בע"מ
אזור התעשייה הצפוני אשדוד
טל. 08-523572

מגיש התכנית:

"מצפא"
מפעלי אילגון אשדוד (1985) בע"מ
אזור התעשייה הצפוני אשדוד
טל. 08-523572

בעלי הקרקע:

מפעלי אילגון אשדוד (1985) בע"מ
אזור התעשייה הצפוני אשדוד
טל. 08-523572

ועדות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד