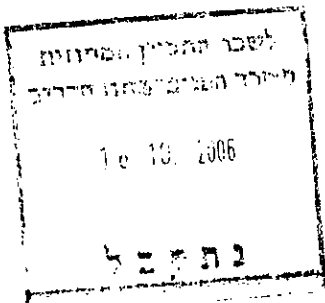


1009432

תכנית מפורטת 22/115/03/3



דברי הסבר

תכנית זאת מוגשת ע"מ להוסיף שימוש המכונה אחסנה למגרש המיוחד ולאפשר ע"י כך להקים מחסן לוגיסטי במקום. זכויות הבניה יישארו ללא שינוי עפ"י התכניות התקפות.

עיריית אשדוד
אגף תכנון רשוי ופקוח
26-09-2006
נתקבל

אדריכל אילנה גורלברג
מנהלת מחלקת תכנון העיר
עיריית אשדוד

משרד הבנים מתח דרום
חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965
אישור תכנית 13/4/05
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/9/06 לאשר את התכנית
מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

עיריית אשדוד
הועדה המקומית (משנה-מליאה) לתכנון ובניה
החליטה בישיבה מס' 13/4/05 מיום 11/11/03
לאשר את הבקשה
תוכנית זו תיקרא 22/115/03/3
תאריך 27/9/06
יו"ר ועדת בנין ערים

חודעה על אישור הבניה
פורסמה בלוקט הבקומים מס' 5597
מיום 10/10/06

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית אשדוד

תכנית מפורטת 22/115/03/3

שינוי לתכנית מפורטת 11/115/03/3

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

המחלקה לעירייה

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 22/115/03/3
שינוי לתכנית מפורטת 11/115/03/3

2. מקום התכנית:

מחוז: הדרום

נפה : אשקלון

מרחב תכנון מקומי: אשדוד

עיר: אשדוד, איזור תעשייה צפוני, רחובות: היוזמה, המחקר והיציקה.

גושים וחלקות:

גוש 2046, חלקי חלקות: 5, 40

גוש 2047, חלקי חלקה 9 .

גוש 2296, חלקי חלקות 47, 50

שטח התכנית: 22.167 דונם

3. מגיש התכנית: אגן יצרני כימיקליים בע"מ, ח.פ. 520034059, ת"ד 262, אשדוד

4 בעל הקרקע: ממ"י

5. עורך התכנית: חיים וורדה אדריכלים, שער הקריה 3, ת"ד 286, אשדוד

6. מסמכי התכנית:

6.1 (ששה) דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

6.2 תשריט ערוך בק"מ 500: 1 (להלן: התשריט).

6.3 כל מסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

אשדוד

7. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זאת תחולנה הוראות של התכנית המפורטת 11/115/03/3

ותכנית מתאר אשדוד, על תיקוניה.

8. ציונים בתשריט: כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. מטרת התכנית:

9.1 קביעת תנאים להוספת שימוש "אחסנה" לשימושים הקיימים.

9.2 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

9.3 השארת זכויות הבניה וקוי הבניה ללא שינוי, עפ"י התכניות התקפות.

10. תכליות ושימושים:

10.1 במגרש 347 תותר אחסנה תוצרת מוגמרת וארוזה של מפעל אגן כימיקליים בע"מ וכן

אחסנת אריזות ריקות וחומרים שאינם מוגדרים כמסוכנים.

10.2 כן יותרו במגרש 347 השימושים כמפורט בתכנית 11/115/03/3 ותכנית מתאר אשדוד

על שינוייה.

10.3 על אף האמור לעיל, לא יותרו במגרש שימושים לפי סעיף 10.1 בו זמנית עם שימושים

לפי סעיף 10.2.

למען הסר ספק מובהר כי לא יותרו שימושים לצרכי אחסנה לפי סעיף 10.1 לעיל אלא

אם שימושים אלה יהיו שימושים בלעדיים במגרש.

כמו כן עם תחילת השימוש לצרכי אחסנה, כמפורט בסעיף 10.1 לעיל, לא יותר השימוש

ולא יוצא כל היתר בניה לשימושים המפורטים בסעיף 10.2 לעיל אלא לאחר הפסקת

השימוש כאמור ופינוי החומרים והאריזות מהמגרש.

11. תנאים למתן היתרי בניה:

11.1 היתרי בניה יוצאו על פי תכנית זו ובקשה להיתר שתוגש לאישור הוועדה המקומית

לתכנון ובניה אשדוד.

11.2 תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

11.3 אישור היחידה לאיכות הסביבה אשדוד חבל יבנה או כל גוף שיבוא במקומו.

11.4 פירוט האמצעים הטכנולוגיים והתפעוליים שיינקטו לצמצום הסיכון לסביבה למינימום

הנדרש.

12. הנחיות כלליות לתשתיות

12.1 יחול איסור בניה מעל קוי תשתית אלא באישור הרשויות. כל פגיעה בהן תתוקן

ע"י בעל ההיתר.

12.2 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים

להלן, מקו המשוך על הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן

לבין הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מציר הקו	מתיל קיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
8.50 מ'	----	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
20.00 מ'	-----	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
35.00 מ'		קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

12.3 מערכת הביוב תבוצע על פי ההל"ת (הוראות למתקני תברואה). הביוב יוסדר ע"י חיבור

אל מערכת הטיפול האיזורית המאושרת ע"י הרשויות המוסמכות.

12.4 יש לספק מים בכמות ובלחץ מספיקים לתפעול העסק. המים יהיו באיכות מי שתיה.

וועדה המקומית לתכנון ולבניה

אשרת

12.5 יש להתקין בראש מערכת מדידת המים מכשיר למניעת זרימה מים חוזרת בעל איזור לחץ מופחת (מז"ח) לפני איכלוס המבנה.

12.6 ניקוז ותיעול: שטח המגרש כולו ינוקז באמצעות תעלות איסוף אל מיכל תת קרקעי שממנו יפונה הנקז לטיפול במפעל אגן יצרני כימיקליים ו/או לטיפול באתר לפסולת מסוכנת ברמת חובב. רק את מרזבי הגגות ניתן לנקז בנפרד למערכת הניקוז העירונית.

13. איכות הסביבה ומניעת סיכונים

בהקמת המחסן הלוגיסטי ינקטו אמצעים טכנולוגיים ותפעוליים, לרבות קירות מגן ומרחקי הפרדה בין חומרים, באופן שיבטיח כי באירוע שפך עד 500 ק"ג (אירוע שהסתברותו 1 / 1000000, על פי נתוני סקר הסיכונים), טווח הסיכון לנפש ייכלל בתוך גבולות המגרש.

14. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש. כמות מקומות החניה ייקבע על פי תכנית מתאר אשדוד.

15. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים לצרכי ציבור יפקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' של חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

16. חלוקה ורישום

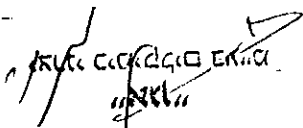
לאחר אישור התכנית תוכן תכנית לרישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומפוי) התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

17. זכויות בניה

זכויות ומגבלות הבניה במגרש נשארות ללא שינוי ויהיו בהתאם ובכפוף לקבוע בתכניות 101/02/3, 11/115/03/3 על שינוייה.

וועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אישורה.

חתימת מגיש התכנית: 

חתימת עורך התכנית:
חיים ורדה אדריכלים בע"מ
שער הקריה אשדוד
טל' 08-8671767/9
פקס. 08-8672768

תאריך: 05/06