

ntba-ash
אשדוד 5

טכנית התכנון המוחזקת
05-05-1997
מחוז תדרות

טכנית התכנון המוחזקת
16-04-1997
מחוז תדרות

העתק משוריין

מחוז הדרות

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תיכנית מפורטת מס. 18/115/03/3
המוחזקת שינו' לתיכנית מס. 11/115/03/3
מחנת נדילוק דור אשדוד

מישור הפנים מחוז דרום חוק התפנוי והבנייה תשכ"ה-1965
<u>אישור תכנית מס. 13/03/1993</u>
הועזה המוחזקת לא做人ן לבניה חיליטה <u>ביום 26/3/93</u> לארץ את התכנית.
הזעקה על אישור תכנית מס. 18/115/03/3
פורסמה בילקוט הפרנסניים מס. <u>6/1997</u>

תאריך: נובמבר 1994, דצמבר 1995, יוני 96, יולי 96, אפריל 97.

לשכת התכנון המחווזית
16-04-1997
מחוז הדרום

סכום והוכנהו המחווזית
05-06-1997
מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס. 3/3
המחווז שינווי לתכנית מס. 11/115/03/3
תחנת תזמון דור אשדוד
גוש: 2026, חלקה 4

עקרונות תכנון

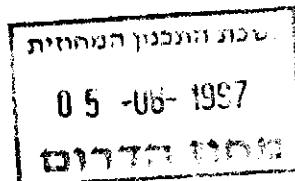
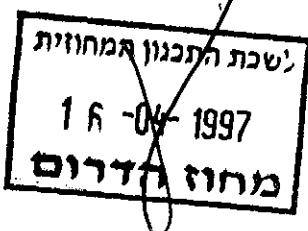
תחנת התזמון מוצעת באיזור תעשייה אשדוד, על מגרש המיועד למלאה
ותעשייה זעירה.

תחנת התזמון משתלבת במערך התכוועה של אזור התעשייה עם כניסה ימנית
מרחוב המדע. התחנה ממוקמת בכניסה לרחוב והוא מאפשר תמרון נוח,
סביר מבנה התחנה, עם השתלבות ימנית לרחוב.

העתק מושדי

צעתק משרכי

-3-

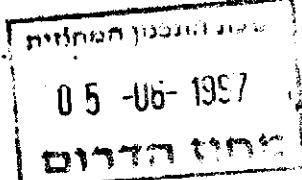


מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשודוד

תכנית מפורטת מס. 18/115/03/3
המהוועה שינוי לתכנית מס. 3/115/03/3
וחנותת תזרוק דור אשודוד
11/115/03/3

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס. 3/115/03/3 ווחנות תזרוק
המהוועה שינוי לתכנית מס. 3/115/03/3, ווחנות תזרוק דור אשודוד".
2. משמעות התכנית
הטכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב, גלוון אחד של תשריט עירוני בקנה"מ 1:500
המהוועה חלק בלתי נפרד מהטכנית ונספח מהבורה החיה מבחיות הטזרוי
תנוועה, כניסה ויציאה מוחנות הדלק, ונספח בגין מינחה.
3. יחס לתכניות אחרות
הטכנית משנה את הטכנית מס. 3/115/03/3 מהומם גבולות תכנית זו.
4. מקום התכנית
מחוז : הדרום
נפה : אשקלון
מקום: אזור התגשיש אשודוד
גוש : 2026, חלקה: 4. חלק מחלוקת: 39.
5. שטח התכנית
2,880 מ"ר (ע"ס מדידה בתשריט).
6. בעל הקרקע
חדר אברחות
7. יוזמי התכנית
דור אנרגיה בע"מ
8. עורכי התכנית
מ.אבירט אדריכלים, חיפה התשבי 110 א', טל: 04.377967, פקס: 04.376501
9. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מוחנת דלק ע"י שינויים בייעודי קרקע
וקביעת הנחיות ומגבילות בניה.
10. ציונים בתשריט: כמסומן ומתוואר במקרה התשריט



העתק משוריין - 4-

11. תכליות ושימושים

טוח לתחנת תזרוק מסוג ג', כפוף להוראות ת.מ.א. 18 (נוסף תשמ"ו 1986) למשאבות דלק, מיכלי דלק, מחסנים, ומשרדים.

12. חלוקת ורישום

חלוקת ורישום : תבוצע עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

13. היתרי בניה

היתרי בניה ניתן עפ"י בינוי ופיתוח שטח שיושרו ע"י הוועדה המקומית ובתואם עם המשרד לאיכות השביבה.

14. חניה ותנוכנו מתוך המגרש ועפ"י תקו חניה, תכנית מתאר אשודוד.

15. הנחיות כלויות לשתייה

15.1.1 איסור בניה מתחת ובסרבת קוווי חשמל
15.1.2 לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל בקרבת קווי חשמל עיליים, ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התויל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבינו החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשות מתח נמור עם תילים חשופים

ברשות מתח נמור עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 2.0 מ'

בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 1.6 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 5.0 מ'

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 11.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנו קווי מתח עליון/מתוך על בניוים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי

לגביה המרחקים המינימליים המותרים.

15.1.2 אין לבנות מבנים מעלה לככלי חשמל מוג-סקרארים ולא במרקח קטן מ- 3.0 מ' מכבליים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבליים מתח גובה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבליים מתח נמור עד 1000 וולט

ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל מוג-סקרארים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל.

15.1.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות לחברת החשמל.

15.1.4 המרחק האופקי המינימי מרכז קו החשמל עד לגבול פתח המילוי או פתח אורור או מרכז משאבת דלק יהיה כפולmeno:

רשות מתח נמור - 5 מטרים

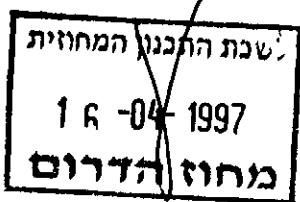
רשות מתח גובה 22 ק"ו - 9 מטרים

15.2 נקוז

נקוז מי גשם באמצעות תעלת ניקוז, לאחר מעבר המים במילcz שומן לפי הוראות משרד הבריאות.

15.3 היידנטים יותקנו בשיטת התמנה על פי דרישות מכבי - אש.

העתק משלדי



-5-

16. מקלטים
עפ"י הנחיות הנ"א

17. aicoot hashabiba

1. נדרשת הסכמת המשרד לאיכות הסביבה בנוסח פוטנציאלי זיהום מי התהווים ממכלי דלק תת-קרקעיים, לאיזור א'.

2. 17. פסולת: - פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.

- פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעליה אחרת תועבר לאתר פסולת רעליה מאושר.

- פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מיחזור.

4. 17. שמן לאחר שימוש - יועבר למתקן מיחזור במידה האפשר או לאתר פסולת רעליה מאושר.

5. 17. מיחזור מים - יש למזהר מים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשיות המוסמכות.

6. 17. ביוב - על התנהנה להתחבר לרשות הביוב העירונית.

18. שלבי ביצוע
התכנית מבוצעת בשלב אחד תוך 5 שנים מיום אישורה בחוק.

19.

שטח המגרש 1,560 מ"ר

האזור והתכליות	תכסית הוימת קרקע	תכסית מכסימאלי	מבנה על הקרקע	מבנה תחת קרקע	מבנה שטחי שדרות	מבנה שטח עיקרי	מבנה מעל הקרקע	מבנה נובה בניה	מספר מירבי	קומות	קווי בינוי	קדמי אחורי צידי
שטח מסחרי	190 מ"ר	240 מ"ר	50 מ"ר	---	50 מ"ר	240 מ"ר	190 מ"ר	---	2	8.0 מ'	2	כמסומו בתשריט
שטח גג תחנת התדלוק	360 מ"ר	360 מ"ר	---	---	---	---	360 מ"ר	---	1	6.0 מ'	1	כמסומו בתשריט

הערות:

1. מתקני הדלק התת קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות תכנית זו אלא לתקנות רישיון עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז-1976 (ק.ת. 3602).
2. גג ת/ת (מעל המשאבות) כולל בשטח העיקרי.

חתימות:

מ. אבירס אדריכלים

עורכי התכנינה

דוח אגוזיה (1981) בע"מ

יוזמי התכנינה

בעלי הקרקע