

המחלקה לתכנון
התקבל... 9.1/5.93

מחוז הדרום

מרחב תכנון - אשקלון

תוכנית מתאר מס' 84/101/02/4

שינוי לתוכנית מתאר מס' 101/02/4

שם התכנית: תחנת פז כניסה ישנה לאשקלון.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' 84/101/02/4

סגן ראש עיריית אשקלון (חבר מועצה מקומית) מניח

נדון בישיבה מס' 8/91 ביום 19/8/91

הנחלט 1. לאשר 2. לנהוג

3. להמליץ לועדה המחוזית

יושב ראש הועדה

מחוז הדרום

תאריך: 14 אוגוסט 1991.

המחלקה לתכנון
תוקן ע"פ דרישות הועדה

המקומות מחוזית מיום

בדק תאריך 9/1/93

.../..

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשקלון

תכנית מתאר מס' 84/101/02/4

שינוי לתכניות מתאר מס' 101/02/4.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 84/101/02/4, תחנת פד כניסה ישנה לאשקלון.
2. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. תכנית בינוי בק.מ. 1:250, מנחה בלבד ואינה מחייבת.
ד. נספח תנועה בק.מ. 1:250, חתום ע"י משרד התחבורה ומחייב רק מבחינת תנועה וחניה.
3. מקום: מחוז: הדרום.
נפה: אשקלון.
מקום: אשקלון, כניסה ישנה לעיר.
גוש: 1164, חלק מחלקות 111, 79, 78
4. ציונים בתשריט: כמסומן במקרא.
5. שטח התכנית: 2.602 דונם.
6. בעל ההרשע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: "פז" חברת נפט בע"מ.
8. המזכנן: אהרון רוזנפלד אדריכל מ.ר. 13013
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תכולנה כל הוראות תכנית המתאר אשקלון 101/02/4 על שינוייה, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: הסדרת מצב קיים (תחנת תדלוק קיימת) ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות בניה.

11. היתרים והגבלות: א. כללי:

1. תכנית בינוי ומנחה:
 - א. תכנון המבנים יעשה לפי עקרונות תכנית בינוי מנחה שתאושר על ידי הועדה המקומית.
 - ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שינוי בבנוי ובחומרי הגמר לפי שיקול דעתה, מבלי לשנות הזכויות המאושרות.
2. תכנית לעבודות פיתוח:

חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
3. חניה:

תתוכנן עפ"י תקן חניה אשקלון תכנית מס' 23/101/02/4 ועפ"י דרישות משרד התחבורה.
4. מקלוט:

יתוכנן עפ"י תקנות הג"א.

ב. תחנת תדלוק:

תותר הקמת מתקנים לתחנת דלק דרגה ב', לרבות שרותי רכב נוספים, בנין משודר התחנה ותכליות נלוות כחדרי הלבשה לעובדים וכו' במבנים של עד שתי קומות - לא תותר כל פעילות מסחרית שלא קשורה ישירות לכתוב לעיל, הכל עפ"י תמ"א 18. יותר קרוי שטח המשאבות ורחבות התדלוק שביניהם בלבד כשטח למטרות שרות.

ג. דרך מוצעת:

תואי רוחבה עפ"י המסומן בתשריט.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

- א. פיתוח: בבקשה להיתר בניה יש להגיש תכניות תאורה, גינון, גדרות, נטיעות וכו' לאישור הועדה המקומית.
- ב. השטח: תכניות השטח יתואמו ויאושרו על ידי חברת השטח ומהנדס העיר כמעק תת קרקעי. קו מתח גבוה בלבד יהיה עילי, שנאים יותקנו על עמודי קו המתח הגבוה. כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי השטח עיליים, או על קו או מתקן השטח כלשהוא. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת השטח.
- ג. תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת "בזק" ומהנדס העיר כמעק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
- ד. ניקוז: תכניות ניקוז, יתואמו יאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לתשת האירונית הקיימת.
- ה. ביוב: תכניות ביוב יתואמו יאושרו ע"י מהנדס העיר ומשרד הבריאות. ויתחברו לרשת הביוב האירונית הקיימת.
- ו. מים: תכניות המים יתואמו יאושרו ע"י מינהל ההנדסה, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת האירונית הקיימת.
- ז. אשפה: יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.
- ח. לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל השבוכו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

13. היטל השבחה: בהתאם לחוק.
14. חלוקה ורישום: חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום, ובאישור יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה.
15. הפנה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב" וירשמו על שם עיריית אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.
16. שלבי ביצוע: תוך 5 שנים.
17. טבלת שטחים וזכויות בניה:

קו בנין	קו בנין		סה"כ אחוזי בניה	אחוז בניה לקומה		מס' קומות מידבי	מיקום	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
	קדמי	אחורי		צדדי	למטרת שרות					
---	---	---	---	---	---	---	מתחת לקרקע	1352	2	תחנת תדלוק
0	5	4	42.50% 12.50%	30%	ק.א' 12.50% ק.ב' 12.50%	2	מעל לקרקע			
---	---	---	---	---	---	---	מתחת לקרקע	1250	1	דרך מוצעת
---	---	---	---	---	---	---	מעל לקרקע			
			55%	30%	25%	סה"כ				

סז חזרת גמל בע"מ

חתימות:

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה + חב' פז

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מתכנן: רוזנפלד - אדריכל

(Handwritten signature)
 רואם לזכות אדריכל
 מר. אריאל רוזנפלד
 מס' 53/93

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24/11/94
 סמכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21/9/92
 יתיר הו"ח המחוזית

החזעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפקודות מס.
 מיום 9/11/93

החזעה על הפקדת תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפקודות מס.
 מיום 18/11/93

מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון
1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון
1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון	מס' תכנון
1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235	1235
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

מס' תכנון

מס' תכנון

מס' תכנון

מס' תכנון

מס' תכנון

מס' תכנון