

8/2/94

תכנון
16/1/94

מבוא

עקרונות התכנון

זברה המתעסקת בדלקים, החליטו לאפשר הקמת תחנת
תדלוק בשטח הנמצא בתחום אזור התעשייה הצפונית באשדוד בגלל
יתרונות רבים כעיקרון הקירבה לנמל אשדוד והקצב ההולך וגובר של
התפתחות כלכלית באזור.

שינוי לתוכנית מס' 101/02/3 ולתוכנית מפורטת מס':
5/101/02/3 בא כדי ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר הקמת תחנת דלק
בדרגה ב' (כפי שמוגדר בתמ"א 18) ע"י שינויים ביעודי הקרקע
וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה ואיחוד המגרשים 24 ו-25 באזור
התעשייה הצפונית באשדוד.

משרד הפנים נדחף דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 15/מס/95

החברה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/1/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
ד"ר העדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס. 15/מס/95
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4274
מיום 1/1/95

מחרוזת הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

ת ר כ נ י ת מ פ ו ר ט ת מ ס ' 3 / 03 / 115 / 15

ש י נ ו י ל ת ו כ נ י ת מ ס ' 101/02/3 ;

5/101/02/3 ; 11/115/03/3

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תוכנית מפורטת מס' 15 / 115 / 03 / 3

שינוי לתוכנית מס' 101/02/3

מס' 5/101/02/3 ; מס' 11/115/03/3

(1) שם התוכנית

תוכנית זאת תקרא תוכנית מפורטת מס' 15/115/03/3 והיא מהווה שינוי לתוכנית מס' 101/02/3 ; מס' 5/101/02/3 ; מס' 11/115/03/3

(2) מסמכי התוכנית - התוכנית כוללת:

- א. 5 (חמש) דפי הוראות בכתב (להלן התכנון).
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית, (להלן התשריט).
- ג. תוכנית בינוי ערוכה בק.מ. 1:250 המחייבת מבחינה תנועתית (כניסות ויציאות) וחניה בלבד.

(3) ציונים בתוכנית: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

(4) המקום: מחוז: הדרום

נפח: אשקלון

ישוב: אשדוד

גוש: 2296

חלקות: 24-25 (101-102)

(5) שטח התוכנית: 2546 מ"ר (מגרש 2092 מ"ר)

(6) בעל הקרקע: ח. משק בע"מ

(7) יזם התוכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה - אשדוד

(8) המתכנן: אדריכל וולטר שיינקמן, טל' 08-565993

רח' הראשונים 9, אשדוד.

9) יוזם לתוכניות אורוות:

(א) על תוכנית זו חלות הוראות תמ"א 18.

(ב) כל הוראות תוכנית מס' 101/02/3 נשארות בתוקף למעט שנויים המפורטים בתוכנית זו. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 11/115/03/3.

10) מסרת התוכנית:

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הקמת תחנת דלק בדרגה "ב", כהגדרתה בתמ"א 18, באמצעות:

(א) ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

(ב) איחוד מגרשים 24 ו-25.

11) הנחיות כלליות לתשתית:

(א) פינוי אשפה

התוכנית לפינוי אשפה תתוכנן על פי הנחיות מחלקת תברואה של עיריית אשדוד ותאושר על ידי מהנדס העיר. תהיה הפרדה בין פסולת רגילה לפסולת רעילה או מסוכנת אשר תועבר לאתר הפסולת הרעילה המאושר על חשבון היזם ובתאום המשרד לאיכות הסביבה.

(ב) ביוב

תוכנית הביוב תתואם ותאושר על ידי מחלקת מים וביוב של עיריית אשדוד. הביוב יתחבר לרשת עירונית הקיימת. תהיה הפרדת שמנים מן הביוב הכללי לפני החיבור למערכת העירונית. השמנים ינקזו בנפרד ויועברו למיחזור או לשימוש אחר, על פי אישור מראש מטעם מנהל היחידה איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד.

(ג) תוכנית המים תתואם ותאושר על ידי מחלקת מים וביוב של עיריית אשדוד.

הספקת המים תעשה מהרשת העירונית הקיימת. יעשה שימוש חוזר (מיחזור מים) במי המתקן לרחיצת רכב.

(ד) ניקוז

תוכנית הניקוז תתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה ותאושר על ידי מחלקת תשתיות של עיריית אשדוד.

ה) חשמל

תוכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומחלקת מאור וחמשל של עיריית אשדוד.
לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים או על קו מתקן חשמל כלשהו. מרחקי הבטיחות יקבעו על פי הנחיות חברת החשמל.
יותקן גנרטור להפעלת משאבות להספקת זלק במקרה של הפסקת חשמל.

ו) תקשורת

תוכניות התקשורת, טלפון וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק.

12) תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יצאו ע"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ובהתאם להנחיות הכלליות.

13) חניה:

מאזן החניה יהיה בהתאם להוראות תוכנית המיתאר אשדוד 22/101/02/3.
תכנון החניות יעשה ע"פ הנחיות תמ"א 18 סעיף 9.
התוכנית תהיה מתואמת עם משרד התחבורה ותאושר ע"י מחלקת תשתיות של עיריית אשדוד.

14) תכליות:

התכליות המותרות הן לפי תמ"א 18 לתחנות תדלוק (תחנה בדרגה ב').

15) שלבי ביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים.

16. טבלת שטחים וזכויות בניה:

קווי בנין			שטח המותר לבניה		גובה הבנין	יעוד	
אחורי	צדדי	קדמי	שרות	עיקרי			
6	3	5	-	40% בקומה סה"כ 120%	3 קומות	מלאכה ותעשי זעירה	מצב קיים
6	3	5	5%	40% בקומה סה"כ 160%	קומת קרקע + 3 קומות	אזור תחנת תידלוק דרגה ב	מצב מוצע
-	-	0					לגג תחנת התידלוק בלבד

(17) חתימות:

(א) היזם

(ב) בעל הקרקע

ח.מ.ס.ק. גז"מ כ/א.מ.מ

[Handwritten signature]
דניאל מוסקטו
 מנהל אגף
 משרד התיירות
 מס' תל"ד 4532

(ג) המתכנן

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-מליאה)
 לתיכנון ובניה החליטה בישיבה מס' 221
 מיום 14/11/93 לאשר את הבקשה:
 ע"ו 147/93
 11/15/03/3
 101/02/3
 101/02/3
 הוכיח זו תיקרא
 חתימה 14/11/94
 יו"ר ועדת בנין ערים

[Handwritten signature]
 אדריכל בני מגדמו
 מנהל אגף
 תכנון רשמי ומסורת
 עיריית אשדוד