

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מתאר לתחנות תדלוק מס' 5/101/02/3

מקום התכנית

מחוז: דרום

נפה: אשדוד

מקום: אשדוד

קנה מידה: 1:20,000

יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד

המתכנן: דגש הנדסה - רח' המבדיל 7 רמת-גן

תאריך:

משרד התכנון והבניה
 תחנת תדלוק מס' 5/101/02/3
 תכנית מתאר לתחנות תדלוק מס' 5/101/02/3
 תאריך: 5/4/92
 חתום: [Signature]

2.2.93

הודעה על הפקדת תכנית מס' 5/101/02/3
 תאריך: 5/4/92

משרד התכנון והבניה
 תחנת תדלוק מס' 5/101/02/3
 תכנית מתאר לתחנות תדלוק מס' 5/101/02/3
 תאריך: 5/4/92
 חתום: [Signature]

עיריית אשדוד
 הועדה המקומית (משנה-מליאה)
 לתיכנון ובניה החליטה בישיבה מס' 11...
 מיום 10.4.93 לאשר את הבקשה:
 מבני אזור אזור אזור
 תוכנית זו תיקרא 5/101/02/3
 תאריך: 28.1.93
 חתום: [Signature]
 יו"ר ועדת בנין ערים

הודעה על אישור תכנית מס' 5/101/02/3
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 109
 תאריך: 13.5.93

1. כללי

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר לתחנות תדלוק לעיר אשדוד 5/101/02/3 ותחול על מרחב תכנון עיר אשדוד והמותחם בקו כחול.

1.2 מסמכי התכנית:

א. 4 דפי הוראות התכנית בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בקנה מידה 1:20,000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

2. מטרות התכנית:

מטרת תכנית זו היא ליישם את מטרות תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק במתחם העיר אשדוד על כל חלקיו.
בנוסף, תכנית זו מהווה מסגרת לתפרושת תחנות תדלוק במרחב כדי להבטיח תכנון נאות ושרות מתאים לצרכנים תוך שמירה על איכות חיים על כל היבטיה.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את התכניות להלן:
113/03/3
ד/413 ב'

4. חלוקה לאזורי תכנון:

בתכנית זו מחולק מתחם העיר אשדוד לשלושה חלקים התואמים את אזורי תכנית המתאר: אזור מגורים, אזור תעשייה קלה ובינונית, ואזור תעשייה כבדה. שמות האזורים באים לתאר באופן כללי את הפעילות העיקרית בהם למרות שיתכן המצאותם של שימושי קרקע אחרים באזורים אלה.

4.1 אזור מגורים:

באזור מגורים תותר הקמת תחנות תדלוק באתרים המופיעים בתשריט.

סימון האתרים בתשריט איננו מדוייק אך מהווה נקודת ציון כאשר תשמר הסמיכות לציר הנמצא בסביבתה ויתכן שינוי מקום לאורכו בין הצמתים הקרובים תוך שמירה על הכללים המפורטים בתכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק בדבר מרחק בין תחנות תדלוק, מרחק לצמתים הקרובים וכו'.

תחנות חדשות אשר תמוקמנה באזור זה תהנה מדרגה א' לפי דירוג תחנות תדלוק המצויין בתכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' ת/מ/א/18 נוסח התשמ"ו-1986, בתוספת אישור להקמת מזנון ומסעדה כחלק משרותיה.

בנוסף לאתרים המסומנים בתשריט, תותר הקמת תחנות תדלוק במבני חניה המכילים מעל 200 מקומות חניה והגישה אל תחנת התדלוק מתבצעת בתוך מבנה החניה.

4.2 אזור תעשייה קלה ובינונית

באזור זה תותר הקמת תחנות תדלוק באתרים המופיעים בתשריט בלבד.

סימון האתרים בתשריט איננו מדוייק אך מהווה נקודת ציון כאשר תשמר הסמיכות לציר הנמצא בסביבתה ויתכן שינוי מקום לאורכו בין הצמתים הקרובים תוך שמירה על הכללים המפורטים בתכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק בדבר מרחק בין תחנות תדלוק, מרחק לצמתים הקרובים וכו'.

באזור זה ניתן להקים תחנות תהא דרגת התחנה אשר תהא, תחנות תדלוק אלה יתוכננו בהתאם ל-ת/מ/א/18.

4.3 אזור תעשייה כבדה

ב"אזור תעשייה כבדה" תותר הקמת תחנות תדלוק בכל אתר לאחר מילוי ההוראות של תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק לרבות הגשת תכנית מפורטת.

באזור זה ניתן להקים תחנות תהא דרגת התחנה אשר תהא, תחנות תדלוק אלה יתוכננו בהתאם ל-ת/מ/א/18.

4.4 סוג סטטוטורי של תחנות התדלוק

בתכנית זו מוצגים ארבעה סוגים של תחנות תדלוק לפי מצבם הסטטוטורי כלהלן:

- א. תחנה קיימת בפועל, הינה תחנה אשר הוקמה בעבר.
- ב. תחנה מאושרת ע"פ זכויות, הינה תחנה אשר הוכנה עבורה ת.ב.ע. ואושרה בהליכים המקובלים ועדיין לא הוקמה בפועל.
- ג. תחנה מוצעת כוונתה היא סימון אתר מיועד לתחנת תדלוק מבלי לקבוע מקום מדוייק כמוסבר לעיל.
- ד. תחנה קיימת לביטול הינה תחנה קיימת בפועל ומיועדת לביטול על-ידי תכנית זאת.
- ה. תחנה קיימת על פי ת.ב.ע. לביטול הינה תחנה שאושרה בת.ב.ע. וטרם הוקמה ומיועדת לביטול על ידי תכנית זאת.

4.5 תחנה ברובע א'

תחנת התדלוק הממוקמת במרכז המסחרי ברובע א' מיועדת לביטול בעתיד.

5. תכנית מפורטת - תנאי להקמת תחנות תדלוק
לא תאושר הקמתה של תחנת תדלוק אלא על פי תכנית מפורטת המייעדת ביו שאר הוראותיה, את המקום לתחנת תדלוק.
- 5.1 ביוב
הביוב יחובר למערכת המרכזית רק לאחר קדם טיפול שיכלול מתקן להפרדת שמנים. רמת הביוב שיחובר למערכת המרכזית תהיה לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
- 5.2 מתקן למיחזור מים
התכנית המפורטת תכלול איתור למתקן למיחזור מי השטיפה.
- 5.3 איסוף פסולת ביתית
התכנית המפורטת תכלול איתור להצבת מתקן לאצירת פסולת שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 5.4 פיתוח סביבתי
התכנית המפורטת תתייחס לפיתוח הסביבתי שיתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 5.5 מיגון מיכלים תת-קרקעיים
בתכנית תהיה התייחסות לאופן מיגונם של מיכלי אגירה תת-קרקעיים לדלק.

דגש הנדסה
רחי המנדיל 7 ריג 52562
טל : 7515132

בעל הקרקע

עורך התכנית

יוזם התכנית