

ntba-ash
5 אשדוד

שכת התכנון המחוזית
05-05-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
16-04-1997
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

תכנית מפורטת מס. 18/115/03/3
המהווה שינוי לתכנית מס. 11/115/03/3
תחנת תדלוק דור אשדוד

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 18/115/03/3	
הרעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	ביום 24/3/97
לשחרר את התכנית.	
סמך לזימון	ימך הינה הממנה
הודעה על אישור תכנית מס. 18/115/03/3	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 454	
מיום 6/7/97	

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

שכונת התכנון המחוזית
05-06-1997
מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית
16-04-1997
מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס. 18/115/03/3
המהווה שינוי לתכנית מס. 11/115/03/3
תחנת תדלוק דור אשדוד
גוש: 2026, חלקה 4

עקרונות תכנון

תחנת התדלוק מוצעת באיזור תעשייה אשדוד, על מגרש המיועד למלאכה ותעשייה זעירה.

תחנת התדלוק משתלבת במערך התנועה של איזור התעשייה עם כניסה ימנית מרחוב המדע. התחנה ממוקמת בניצב לרחוב והיא מאפשרת תמרון נוח, סביב מבנה התחנה, עם השתלבות ימנית לרחוב.

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
16-06-1997
מחוז הדרום

שכת הוועדה המחוזית
05-06-1997
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת מס. 18/115/03/3
המהווה שינוי לתכנית מס. 11/115/03/3
תחנת תדלוק דור אשדוד

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס. 18/115/03/3 תחנת תדלוק
המהווה שינוי לתכנית מס. 11/115/03/3, תחנת תדלוק דור אשדוד.
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:500
המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח תחבורה המחייב מבחינת הסדרי
תנועה, כניסה ויציאה מתחנת הדלק, ונספח בינוי מנחה.
3. יחס לתכניות אחרות
התכנית משנה את התכנית מס. 11/115/03/3 בתחום גבולות תכנית זו.
4. מקום התכנית
מחוז: הדרום
נפה: אשקלון
מקום: אזור התעשיה אשדוד
גוש: 2026, חלקה: 4. חלק מחלקה: 39.
5. שטח התכנית
2,880 מ"ר (ע"ס מדידה בתשריט).
6. בעל הקרקע
חדד אברהם
7. יוזמי התכנית
דור אנרגיה בע"מ
8. עורכי התכנית
מ.אבירס אדריכלים, חיפה התשבי 110 א', טל: 04.377967, פקס: 04.376501
9. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת דלק ע"י שינויים בייעודי קרקע
וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
10. ציונים בתשריט: כמסומן ומתואר במקרא התשריט

משרד התכנון והנדסה
05-06-1987
מחוז הדרום

העתק משרדי -4-

11. תכליות ושימושים

שטח לתחנת תדלוק מסוג ג', כפוף להוראות ת.מ.א. 18 (נוסח תשמ"ו 1986) למשאבות דלק, מיכלי דלק, מחסנים, ומשרדים.

12. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום : תבוצע עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

13. היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו עפ"י בינוי ופיתוח שטח שיאושרו ע"י הועדה המקומית ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

14. חניה

חניה ותוכנו בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה, תכנית מתאר אשדוד.

15. הנחיות כלליות לתשתית

- 15.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
- 15.1.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
 - 2.0 מ' - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - 5.0 מ' - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
 - 11.0 מ' - בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
 - 21.0 מ' - הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- 15.1.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 15.1.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.
- 15.1.4 המרחק האופקי המינימלי ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח המילוי או פתח אורזר או מרכז משאבת דלק יהיה כדלקמן:
 - רשת מתח נמוך - 5 מטרים
 - רשת מתח גבוה 22 ק"ו - 9 מטרים
- 15.2 נקוז
- נקוז מי גשם באמצעות תעלת ניקוז, לאחר מעבר המים במילכוד שומן לפי הוראות משרד הבריאות.
- 15.3 הידרנטים יותקנו בשטח התחנה על פי דרישות מכבי - אש.

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
16-04-1997
מחוז הדרום

שכונת התכנון המחוזית
05-06-1997
מחוז הדרום

-5-

16. מקלטים
עפ"י הנחיות הג"א

17. איכות הסביבה

17.1 נדרשת הסכמת המשרד לאיכות הסביבה בנושא פוטנציאל זיהום מי התהום ממיכלי דלק תת-קרקעיים, לאיזור א'.

17.2 פסולת:- פסולת ביתית תועבר לאתר פסולת מאושר.

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

- פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מיחזור.

17.4 שמן לאחר שימוש - יועבר למתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר פסולת רעילה מאושר.

17.5 מיחזור מים - יש למחזר מים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.

17.6 ביוב - על התחנה להתחבר לרשת הביוב העירונית.

18. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע בשלב אחד תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

19. טבלת הוראות בניה

שטח המגרש 1,560 מ"ר

קוי בנין	מספר קומות	גובה כניה מירבי	סה"כ בניה על המגרש	בניה	בניה	בניה	תכנית	האזור והתכלית
				שטחי שרות תת קרקעי	שטחי שרות מעל הקרקע	שטח עיקרי מעל הקרקע	קומת קרקע מכסימאלי	
קדמי	2	8.0 מ'	650 מ"ר	---	50 מ"ר	240 מ"ר	190 מ"ר	שטח מסחרי
אחורי				---	---	360 מ"ר	360 מ"ר	שטח גג תחנת התדלוק
צדדי	1	6.0 מ'						

הערות:

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

חתימות:

מ.אבירס אדריכלים

עורכי התכנית

ד"ר אנרגיה (1973) בע"מ

יוזמי התכנית

בעלי הקרקע