

התקנה

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מס' זב/91 - תחנת תידלוק זבולון
שינוי לתכנית מתאר קרית אתא מס' כ/150

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' זב/91 - תחנת תידלוק זבולון" (להלן: "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה.
התשריט ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: "התשריט") והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
לתכנית מצורף נספח תנועה והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מקום התכנית

מחוז: חיפה
נפה: חיפה
מקום: מועצה אזורית זבולון
גוש: 11029 חלק מחלקה 33
גוש: 11031 חלקה 5
חלקי חלקות 4 ו-31

תכנית זו חלה מזרחית לדרך מס' 780 במבואות הדרומיים של קרית אתא.

3. שטח התכנית

3025 מ"ר.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' כ/150 - תכנית המיתאר של קרית אתא. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית כ/150, יקבע האמור בתכנית זו.

5. יוזמי התכנית

התכנית יוזמה והוגשה ע"י סונול ישראל בע"מ, ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון.

6. בעל הקרקע

יהושע בויס.

7. מטרת התכנית

שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית ליעוד מסחרי להקמת תחנת תדלוק, דרגה ב' לפי ת.מ.א. 18 לתחנות תידלוק.

8. רשימת תכליות

תחנת תידלוק מדרגה ב' מיועדת לאספקת דלק לרכב מכל סוג, יהא משקלו אשר יהא, ומותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומיתקנים לסיכה, לתיקון תקרים, לחשמלאות רכב ומתקנים לשרותי רכב כיוצא באלה, למעט מיתקנים למכונאות רכב, לפחחות, לצבעות, לתיקון קפיצים ולבדיקות של רכב ושל פליטת עשן ומתקנים העלולים לגרום למפגעים סביבתיים של ממש. מותר להקים ולהפעיל בה קיוסק או מזנון.

9. שטח הבניה המותר, גובה ומרווחים

א. שטח הבניה יהיה 25% משטח המגרש המיועד לתחנת התידלוק עפ"י התכליות המותרות לתחנת תידלוק סוג "ב".

ב. מספר הקומות המותר: 2 קומות.

ג. סככות הצל מעל שטחי התדלוק לא נכללות בשטח הבניה המותר.

ד. מרווחי הבניה יהיו כדלקמן: מרווח קדמי - 5 מ'.
מרווח צדדי - 4 מ'.
מרווח אחורי - 5 מ'.

ה. הבקשה להיתר בניה תועבר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.

10. באור סימוני התשריט

א. קו כחול עבה	- גבול התכנית.
ב. שטח צבוע אפור	- תחנת תידלוק.
ג. שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאושרת.
ד. שטח צבוע בפסים ירוקים באלכסון.	- אזור חקלאי.
ה. מספר שחור ברביע העליון של העיגול.	- מספר הדרך.
ו. מספר שחור ברביע התחתון של העיגול.	- רוחב הדרך.
ז. מספר שחור ברביע הצדדי של העיגול.	- קו בנין.
ח. קו דק מקוטע בצבע ירוק	- גבול חלקה לביטול.

11. חיבור התחנה לכביש

א. חיבור תחנת התידלוק לכביש והעבודות הקשורות לחיבור הנ"ל ייעשו בהתאם לנספח התנועה ובתאום עם מע"צ.
כל העבודות הקשורות בחיבור התחנה לדרך מס' 780 יחולו על היזם.

ב. הסדרי התנועה בתוך תחנת התידלוק ייעשו בתאום עם משרד התחבורה.

ג. לא תתאפשרנה פניות שמאלה אל התחנה וממנה.

12. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי דרך יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק ויירשמו על שם מדינת ישראל.

13. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התידלוק, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה בתחנת תדלוק), התשמ"ג-1983. החניה תיקח בחשבון השימושים שיוקמו כגון: קיוסק או מזנון. ייועד מקום לחנייתן של מיכליות התידלוק למילוי המיכלים של התחנה, באופן שאין בו כדי לפגוע בתנועה הסדירה של הולכי רגל וכלי רכב.

14. שרותים

- א. אספקת המים ע"י מקורות.
לפני הוצאת היתר בניה יתקבל אישור נציב המים בדבר התנאים למיגון מיכלי הדלק כדי למנוע זיהום מי תהום.
ב. תכנית הביוב תיעשה בתיאום עם מהנדס המועצה.
לפני הוצאת היתר בניה תאושר ע"י הועדה המקומית תכנית, שתוכן ע"י יוזמי התכנית, אשר תראה חיבור התחנה לקו ביוב עם קו סניקה ומתקן שאיבה, למערכת הציבורית. תחנת התידלוק לא תקבל היתר הפעלה לפני שהיא תחובר לרשת הביוב כאמור.
ג. הידרנטים יותקנו בשטח התחנה עפ"י דרישות מכבי-אש.
ד. סילוק האשפה יעשה בתאום עם המועצה האזורית זבולון.

15. בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא תותר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים האופקיים המפורטים מטה, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	3 מטרים
בקו מתח גבוה עד 11 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות כל מבנה מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה.

ג. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח מלוי או פתח אירור, או מרכז משאבת הדלק יהיו כדלקמן:

רשת מתח נמוך	- 5 מ'
רשת מתח גבוה 22 ק"ו	- 9 מ'

16. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

17. הוצאות ביצוע

הוצאות ביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע.

חתימות וחותמות:

~~סגן~~ ~~שר~~ ~~בע"מ~~ סגן שר בע"מ יוזם התכנית:

סגן שר בע"מ סגן שר בע"מ עורך התכנית:
מחלקת הדסה

בעל הקרקע: בנים יהושע. ויגאל ב"ר

תאריך: 13.1.1992
מספרנו: 364

משרד התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 זכרון מוקדית לתכנון ולבניה
 זכרון 1
 מס' 91/25
 32
 5.1.90
 משרד התכנון והבניה עם המלצה
 יושב ראש הוועדה
 מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 91/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4085
 מיום 15.2.93

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 91/25
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23.3.94 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 91/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4248
 מיום 22.9.94