

3-2609

התקן 3/8

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז: חיפה

נפה : חדרה

מרחב תכנון מקומי: עירון

ישוב: אום אל פחם

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון

שינוי תוכנית מתאר מס' ענ/285 תחנת דלק

אום אל פחם, גוש 20413 חלק מהחלקה 21 (1) 21

בעל הקרקע: עלי כליפא, אום אל פחם

יוזם ומגיש התוכנית: סונול ישראל בע"מ

עלי כליפא, אום אל פחם

עורך התוכנית: דב צ'רנוברודה אדריכל

גאולה 11 חיפה 33198 04-624872

1. שם התוכנית ותכולתה:

שינוי תוכנית מתאר מס' ענ/285 תחנת דלק, אום אל פחם גוש 20413 חלק מחלקה 21.
כמותחם בקו כחול בתשריט מדידה בק.מ. 1:250 המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות דלהלן, בחחומה היא מבטלת אותן ובאה במקומן:
א. תוכנית מס' ג/400 - תוכנית מתאר לאזור גלילי - מחוז חיפה, פורסמה למתן תוקף י"פ מיום 10.1.1963.
ב. תוכנית מס' ג/470 - תחום בניה אום אל פחם פורסמה למתן תוקף י"פ מס' 989 מיום 14.1.1965.
ג. תוכנית מס' ענ/251 במ - שכי אל חנוק, שהחלטה לאשרה התקבלה ביום 18.1.1994.

3. זיהוי מקום:

אום אל פחם, גוש 20413 חלק מחלקה 21. גובל עם דרך מס' 2 ע"פ ת.מתאר א.א. פחם ענ/120. (1 21).

4. מסרת התוכנית

יעוד הקרקע לאזור המותר להקמת תחנת תדלוק טיפוס אי לפי תמ"א 18 לתחנות תדלוק.

5. בעל הקרקע

עלי כליפא א.א. פחם (1 21).

6. יוזם ומגיש התוכנית

סוכול ישראל בע"מ, עלי כליפא א.א. פחם.

7. עורך התוכנית

דב צ'רנוברודה, אדריכל ובונה ערים.

8. הקרקע הכלולה בתוכנית

גוש 20413, חלקות או חלקים כמפורט להלן:

ח"ח 21 כ-900 מ"ר פרטיים (עלי כליפא). ח"ח (1 21).

ח"ח 22 כ-200 מ"ר פרטיים.

ח"ח 78 כ-160 מ"ר מ.מ.י (דרך).

ח"ח 45 כ-150 מ"ר פרטיים.

ח"ח 79 כ-630 מ"ר מ.מ.י (דרך).

סה"כ שטח התוכנית: כ-2000 מ"ר.

9. מקרא הסימנים

גבול התוכנית	- קו כחול
גבול תוכנית מאושרת	- קו כחול מקוטע
אזור מיועד לתחנות תדלוק	- אפור תחום אדום
גבול חלקה קיימת ומספר	- קו ירוק/עגול ירוק
גבול מגרש מוצע ומספר	- קו שחור/עגול שחור
אזור חקלאי	- קווי ירוק מקבילים
דרך קיימת	- שטח חום בהיר
דרך מוצעת	- שטח אדום בהיר
שביל	- שטח חום בהיר
מספר דרך	- מספר ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי	- שני דיבועים צדיים בעיגול
רוחב דרך	- מוגדר ברבע תחתון של עיגול
קו בנין	- קו מרוסק אדום

10. רשימת התכליות

10.1 אזור המיועד לתחנות תדלוק

א. תחנת תדלוק - טיפוס אי לפי תמ"א 18 לתחנות תדלוק, מיועד למשאבות דלק, מיכלי דלק.

10.2 הוראות והגבלות בנייה

אחוז בניה של שטח עיקרי מירבי מותר - 30% משטח אזור תחנת תדלוק, כולל משטח תדלוק מקורה ולא יותר מ-200 מ"ר. בגובה מירבי של 6.0 מטר.

אחוז בנייה של שטח שירות מירבי מותר - 6% משטח אזור תחנת תדלוק למשרד ושירותים ולא יותר מ-40 מ"ר.

10.3 שביל משולב

מותר בתנועה להולכי רגל ולרכב.

11. טבלת יעוד שטחים

11.1

תוכנית קיימת		תוכנית מוצעת		ייעוד השטח
%	שטח מ"ר	%	שטח מ"ר	
34.6	680	33.7	660	אזור לתחנת דלק דרך קיימת דרך מוצעת שביל משולב קיים ומוצע אזור חקלאי
8.2	160	23.5	460	
57.2	1120	8.2	160	
100	1960	100	2000	סה"כ

11.2 חישוב שטח הבניה:

חישוב שטח הבניה המותר ייערך עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב - 1992, בדבר חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים ובתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

12. חניה

12.1 מכסת מקומות החניה עפ"י ובהתאם לחקנות החכנון והבנייה, והשינויים החלים בהם מעת לעת.

13. תנאים למתן היתר בניה

א. לא תותר בניה על פי תכנית זאת אלא אם הבקשה הוגשה כחוק ועל יסוד מדידה טופוגרפית מוסמכת של המגרש גבולותיו הרשומים ושל העצמים העומדים בו ובסמיכותו לרבות דרכים, עצים, קוי רשת ומבנים.

ב. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית בינוי נספחת לתכנית זאת, ע"י הועדה המקומית לחכנון ובניה.

ג. ניקוז מי הגשמים, עפ"י תוכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית. לא יוצא היתר בניה בטרם תוגש תוכנית ניקוז השטח, באישור רשות הניקוז.

14. שרותים


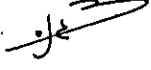
14.1 אספקת המים מרשת המים של הרשות המקומית.

14.2 סידורי הרחקת אשפה ייקבעו בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

14.3 ביוב יחובר לרשת ביוב מרכזית בהנחיית ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

14.4 כיבוי אש, התקנת אמצעי כיבוי והידרנטים עפ"י דרישות רשויות כיבוי אש ואישוריהם.

14.5 מקלטים, בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א - 1951 על תיקונו והחקנות שהותקנו על-פיו.

<p>י.ב. 122 אום אל פחם 30010</p> <p>סי. כסיסל</p> 	<p>בעל הקרקע</p>
<p>יאלא אלון 90-92 תל-אביב י.ב. 9318 ליקוד 61092</p> <p>סונול ישראל בעים</p> 	<p>יוזם התוכנית</p>
<p>רמי אלסיה 11 חיפה</p> <p>B</p>	<p>עורך התוכנית</p>
	<p>עיריית אום אל פחם</p>
	<p>הועדה המקומית לתכנון ניה - עירון</p>

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. א/285
 הודעה המהווית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.7.95 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחויית

הודעה המקומית לתכנון ולבניה - עירון
 שינוי תכנית מתאר מס' 285-ט
הומלץ להפקדה
 ביום 2.2.92 מיום 102
 מ.מ. 20347
 מנהל ועדה שינוי
 קהנדס הועדה
 יושב ראש הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 285/ט
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4303
 מיום 11.5.95

הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום