

15

מרחב תכנון מקומי "זבולון"

מחוז חיפה

תכנית מפורטת מס' זב/140

שינוי למש"ח/27

עקרונות תכנון

תחנת התדלוק ממוקמת על כביש מס' 752 שבין כביש זה ובין הכניסה לקיבוץ יגור.

התחנה מתוכננת על קרקעות קיבוץ יגור.

בשל ההתפתחות הצפויה באזור זה קיימת חשיבות למיקום תחנת דלק בכביש זה. מיקום תחנת תדלוק ואזור לשרותי רכב על דרך זו תשרת הן את תושבי האזור והן את הנוסעים העוברים בדרך זו לגשר ולחיפה.

מרחב תכנון מקומי "זבולון"

מחוז חיפה

תכנית מפורטת מס' זב/140

שינוי למש"ח/27

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' זב/140 שינוי למש"ח/27.
2. מסמכי התכנית:
 1. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
 2. גליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 3. נספח הסדר תנועה בתחנת תדלוק, המאושר ע"י משרד התחבורה בקני"מ 1:500.
3. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. גושים וחלקות: גוש 11383, חלק מחלקה 6.
5. היוזם: הועדה לתכנון ובניה "זבולון" וקיבוץ יגור.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: סביבותכנון בע"מ
רח' יגאל אלון 159, ת"א 67443
טל' 03-6956831, 03-6955430, פקס 03-6956859
8. שטח התכנית: כ - 4.260 דונם.
9. יחס לתכניות קודמות: כל הוראות מש"ח/27 - י.פ. 3248 בתוקף מ- 15/09/1985 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרות התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לשרותי דרך (תחנת תדלוק) ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. תכליות לפי אזורים:
 1. תחנת תדלוק בשטחים עיקריים יכללו: גגון, משאבות, משרד, שירותים.
 2. שרותי רכב בשטחים עיקריים: מבנים ומתקנים לכל שרותי הרכב.

3. שטחים מסחריים בשטחים עיקריים : בית אוכל, חנות, משרדים ומחסנים לשרות התחנה.

פתרון החניה יהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

12. חניה:

13. זכויות בניה:

מס' קומות	קוי בניין			סה"כ	זכויות בניה לקומה		שטח מגרש במ"ר	ייעוד
	אח	צד	קד		מטרות עיקריות	מיקום		
1	-	-	לפי תשריט	120 מ"ר	120 מ"ר	מעל הקרקע	4260	שטח שירותי דרך
				---	---	מתחת לקרקע		

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הכנת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשרות, הטלפון, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל בתאום עם הרשויות המוסמכות.

14. תשתיות:

יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

15. חלוקה ורישום:

16. הנחיות המשרד לאיכות הסביבה:

- 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.
- פסולת - יועבר למיתקן מיחזור במידת האפשר או לאתר פסולת רעילה.
- פסולת - יש למחזר מים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.
- פסולת - התחנה תתחבר למערכת הביוב המרכזית.
- פסולת - פסולת לאחר שימוש
- פסולת - פחיות שמן משומשות וכל פסולת רעילה אחרת תועבר לאתר פסולת רעילה מאושר.
- פסולת - פסולת ברת מיחזור תועבר למפעלי מיחזור.
- פסולת - יש למחזר מים במידת האפשר ולאפשר השקיה בקולחין לאחר קבלת אישור הרשויות המוסמכות.
- פסולת - התחנה תתחבר למערכת הביוב המרכזית.

1. היתר הבנייה יוצא ע"י הועדה המקומית לאתר אישור המשרד לאיכות הסביבה.
2. יש להכניס את כל מיכלי הדלק במאצרה מבטון או חומר אחר בלתי חדיר לדלק עם מערכת פיאוזמטרים לבדיקת דליפת דלקים לתוך המאצרה.
3. יש לתאם ולאשר את התכניות להקמת תחנת הדלק עם מהנדס הקוים של חברת מקורות, מחוז צפון.

17. תנאים למתן היתר בניה:

18. היטל השבחה יגבה כחוק.

19. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

20. חתימות:

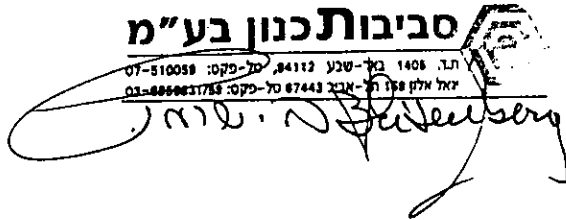
3/11/06
ס

היוזם:

בעל הקרקע:

סביבות כנון בע"מ

ת.ד. 1406 ביל-שבע 84112, סל-פקס: 07-510059
יאל אלקו 158 תל-אביב 67443 סל-פקס: 03-8866621/755



המתכנן:

23.1.96, 20.2.96, 31.3.96, 20.5.98, 3.9.98

תאריך:

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 140/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.1.99 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 140/25

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4697

מיום 12.11.98

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום