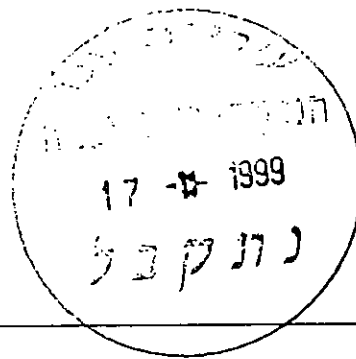


9

3-4219



מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי-עכו

"תכנית מס' ג/עכו/מת/1 - תחנת תדלוק במרכז מסחרי בגוש 18042 בעכו"  
המהווה שינוי לתכנית מיתאר מקומית חלקית מס' ג/8597.  
התכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/עכו/מת/1 - תחנת תדלוק במרכז מסחרי בגוש 18042 בעכו" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה.

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית כתובים על 6 עמודים.
- ב. תשריט ערוך בקנה-מידה 1:500 (להלן: "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ג. נספח בינוי ועיצוב אדריכלי מחייב.

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית "ג/8597 - תחנת תדלוק במרכז מסחרי בגוש 18042, בעכו" שדבר אישורה פורסם ב"פ 4326 מיום 10.8.95.

תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' תמ"א 18.

4. מקום התכנית

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת דרומית לכביש מס' 85, (דרך עכו-צפת) בכניסה לשכונת נוה ספיר, ומזרחית לרח' שלום הגליל.

5. שטח התכנית

שטח תכנית כ-8.78 דונם, מדוד באופן גרפי.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 18042 - חלק מחלקות: 1, 2, 13  
גוש 18108 - חלק מחלקה: 111

7. בעלי הקרקע

פר.קי.בי. השקעות בע"מ, רח' דזינגוף 10 תל-אביב, טל.: 03-5287345, פקס.: 03-5251144

8. יוזם התכנית

גל - חברה לדלק בע"מ.  
רח' סמילנסקי 8, ת.ד. 2578, נתניה 42124  
טל.: 09-8613935 פקס.: 09-8333111

9. עורכי התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ, רח' בר-כוכבא 5, חיפה 33126.  
טל.: 04-8621429, פקס.: 04-8621929.

ויסברג - ביזניסקי אדריכלים, רח' מגידו 6, מרכז הכרמל, חיפה  
טל. 04-8385716 פקס: 04-8372355

10. מטרות התכנית

שינוי בתכנית הבינוי הכולל תוספת מבנה אשפה וגנרטור.  
השינוי יבוצע ללא חריגה מסה"כ שטח הבניה המותר.

11. תאור סימני התשריט

א. קו כחול עבה	- גבול תכנית זו.
ב. שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה	- שטח למסחר.
ג. שטח צבוע אפור מותחם בסגול	- שטח לתחנת תידלוק.
ד. שטח צבוע ירוק	- שטח ציבורי פתוח (במצב מאושר).
ה. שטח צבוע חום בהיר	- דרך מאושרת.
ו. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	- מספר הדרך.
ז. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך	- קו בנין קדמי, במטרים.
ח. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך.	- רוחב הדרך, במטרים.
ט. קו ירוק דק	- גבול חלקה.
י. קו ירוק מקוטע	- גבול חלקה לביטול.
יא. מספר מוקף בעיגול ירוק	- מספר חלקה.
יב. שטח מנוקד בצבע התשריט	- בנין קיים.

12. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האתר או האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות

א. דרך	- כמוגדר בפרק 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
ב. שטח למסחר	- שטח בתחום מגרש חניה של מרכז מסחרי קיים המשמש למעבר לתחנת התידלוק.
ג. שטח לתחנת תידלוק	- מיועד להקמת תחנת תידלוק מדרגה א', כמוגדר בתמ"א 18, בה תותר הספקת דלק לרכב שמשקלו הכולל אינו עולה על 4 טון ולשירותי רחצה לרכב.
ד. שטח ציבורי פתוח	- שטח לגינון, לנטיעות ולתשתיות.

14. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור-דרכים ושטח ציבורי פתוח, יופקעו בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 וירשמו כחוק.

## 15. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		האזור
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
17.750	1.558	17.750	1.558	תחנת תידלוק
26.290	2.308	26.290	2.308	שטח ציבורי פתוח
3.000	0.264	3.000	0.264	מסחר
52.960	4.650	52.960	4.650	דרכים
100.00	8.780	100.00	8.780	סה"כ שטחים

## 16. תנאי בניה בשטח לתחנת תידלוק

שטח הבניה המותר יהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלות ובהתאם לתכנית הבינוי המצורפת.

## 17. טבלת זכויות והגבלות בניה לתחנת תדלוק

ראה טבלה מצורפת.

## 18. פיתוח

כל עבודות הפיתוח (דרכים, גינון, גידור) בשטח למסחר ובשטח לתחנת תידלוק הכלולים בתחום תכנית זו, יבוצעו ע"י יוזם התכנית ועל חשבונו, סמוך להשלמת בניית תחנת התידלוק, בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

## 19. חניה

חניות לשירות תחנת התידלוק יוכשרו בתחום התחנה כנדרש בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה 1983 ועדכוניו מעת לעת.

## 20. הנחיות סביבתיות

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה, גליל מערבי, בתנאים הבאים:

א. נתקבל הסכמת השרות ההדרולוגי לבקשה להיתר מהיבט סכנת זיהום מי תהום במקרה של דליפה.

ב. יסומן משטח התחנה ואזור פריקת המיכליות שיבנו מחומר אטום, עמיד בפני פחמימנים. חריצי ההתפשטות בין משטחי הבטון ימולאו בחומר איטם עמיד בפני פחמימנים.

ג. יסמן מיכול משני למיכלי דלק תת קרקעיים באחת משתי השיטות הבאות ועל פי מפרט מאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה:

א. בטון.

ב. ממברנה.

ג. כל שיטה אחרת שתאושר בעתיד ע"י נציבות המים.

ד. סימון פיזומטרים. פיזומטר אחד בכל תא של המיכל המשני לפי מפרט - נספח 3 המצ"ב.

ד. יסומן מפריד שמן שיפיק קולחים בריכוז פחמימנים של עד 10 חל"מ. גודל המפריד יקבע בהתאם לכמות גשם שנתי באזור בהסתברות של 20% (אחת ל-5 שנים).

ה. יסומן מיקום התחברות מפריד השמן לרשת האזורית.

- ו. תתקבל התחייבות בכתב מאת היזם על כך שהשמן יועבר לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב, או למתקן מיחזור שבו ניתן טיפול לשמן המשומש ההופכו לשמן מחודש והפועל בהתאם להוראות כל דין.
- ז. יסומן מתקן מחזור מים - שרותי רחיצת רכב.
- ח. יסומנו חניות לרכבים פרטיים לבאי המקום לפחות עפ"י התקן.
- ט. יסומן מיקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה כולל אופן הנגישות לרכב הפינוי.
- י. יסומנו גינן וגידור לאורך גבולות המגרש. גובה הגדר, אורכה וחומרי החיפוי יקבעו בהתאם להנחיות מפורטות של הועדה המקומית עכו.
- יא. תסומן תאורה.

## 21. תשתיות

מערכות המים הביוב וניקוז בשטח הכלול בתחום תכנית זו יבצעו על ידי יוזם התכנית ועל חשבוננו, בתאום ולשביעות רצון מהנדס העיר.

## 22. חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המיבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו, מ-5.0 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאתר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- ד. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל ועד לגבול פתח מלוי או פתח אורור או מרכז משאבת הדלק כדלקמן:  
רשת מתח נמוך - 5 מ'.  
קו מתח גבוה 22 ק"ו - 9 מ'.

## 23. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

24. חתימות וחותמות

בעלי הקרקע

יוזם התכנית

עורכי התכנית

פר.קי.בי. השקעות בע"מ  
 גל - חברה לדלק בע"מ.  
 יצחק פרוינד  
 יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.  
 ויסברג - ביזנסקי אדריכלים

"גל" - חברה לדלק בע"מ

יצחק פרוינד  
יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.

ויסברג - ביזנסקי אדריכלים

טבלת זכויות והגבלות בניה לתחנת תידלוק

גובה בניה מירבי	שטח בניה מירבי			קווי בנין
	סה"כ	שטחי שירות לגג משאבות, אחסנה ומתקני שירות	שימושים עיקריים: למשרדים ומתקן לרחיצת רכב	
3.5 מ' למשרדים 4.0 מ' למתקן לרחיצת רכב 6.5 מ' לגג משאבות 3.75 מ' לחדר גנרטור ואשפה	438 מ"ר	318 מ"ר	120 מ"ר	30 מ' מדרג מס' 85 8 מ' מדרג מס' 81
			מעל למפלס הכניסה	438 מ"ר

ועדה מקומית 158  
הפקדת תוכנית מס 158/מ/מ/1  
חוועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית  
בישיבה מס' 8/98 ביום 15.10.98  
יו"ר הועדה

הועדה המקומית 158  
התוכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית  
15.3.99  
תאריך  
מהנדס הועדה

ועדה מקומית 158  
אישור תוכנית מס 158/מ/מ/1  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
בישיבה מס' 5/99 ביום 5.9.99  
מזכיר הועדה  
יו"ר הועדה