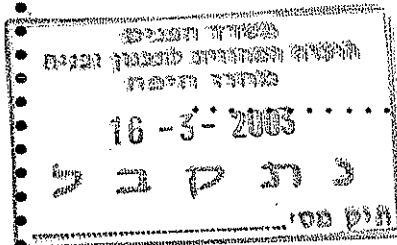


מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – עירון



שינוי תכנית מתאר מקומי מס': ען/מק/594

תחנת תדלוק עין-אלמג'ארה אום אל-פחם

שינוי לתכנית מתאר מס': ג/400

בעל הקרקע : מחאמיד פתחי פוזי, ת"ז 059407916

עין ג'ארה, טל 04/6316726
עירית אום אל-פחם ופרטיים אחרים

יוזם התכנית : מחאמיד פתחי פוזי, ת"ז 059407916

עורך התכנית : "פורמה" אדריכלים ויועצים

סולימאן מחאמיד- אדריכל ומתכנן ערים
אום אל-פחם 30010, ת.ד. 256
טל: 04/6311019 04/6316669
פקס: 04/6111987

תאריך: 23.07.02

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – עירון

שינוי תכנית מתאר מקומי מס': ענ/מק/594

תחנת תדלוק עין- אלמג'ארה אום אל-פחם

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא בשם שנוי תכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/594 (תחנת תדלוק עין אלמג'ארה). והיא חלה על השטח המתוחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

(א) תשריט מצורף בקנה מידה 1: 500 והוא חלק בלתי נפרד מהתכנית,

(ב) תקנון הכולל 7 דפים,

(ג) תכנית בינוי והסדרי תנועה ערוכה ב קנ"מ 250: 1.

3. מטרת התכנית:

שנוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור תחנת תדלוק ע"פ סעיף 62א(א). (10).

4. המקום: הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בשכונת אבו-לאחם בתחום השיפוט

של עיריית אום אל פחם.

5. השטחים הכלולים בתכנית:

גוש: 20417 חלקי חלקות 91, 92, 109, 110, 111.

גוש: 20406 חלקות 73, 74, 75.

גוש: 20409 חלקות 2, 3.

6. שטח התוכנית: שטח תוכנית כ 9.818 ד'

7. יוזם התכנית:

מחאמיד פתחי פוזי, ת"ז 059407916

עין ג'ראר, טל 04/6316726

8. בעל הקרקע:

מחאמיד פתחי פוזי, ת"ז 059407916

עין ג'ראר, טל 04/6316726

עיריית אום אל-פחם ופרטיים אחרים.

9 . עורך התוכנית :

סולימאן מחאמיד - אדריכל ומתכנן ערים
ת"ד 256 - אום אל פחם 30010
טל: 04/6311019 / 04/6316669 פקס: 04/6111987

10 . סימונים בתשריט :

1. קו כחול עבה	-גבול התוכנית
2. קו כחול עבה מקוטע	- גבול תכנית מאושרת
3. שטח צבוע אפור מותחם סגול	- אזור תחנת תדלוק
4. קו ירוק	- גבול חלקה רשומה
5. שטח צבוע כתום	- אזור מגורים א'י
6. קו עם משולשים הפוכים	- גבול גוש
7. קו אדום מקוטע	- קו בנין
8. שטח צבוע צהוב	- אזור מגורים רגיל (ג/470)
9. שטח צבוע חום מותחם חום כהה	- שטח למבני ציבור
10. שטח צבוע ירוק כהה	-שטח ציבורי פתוח
11. שטח צבוע ירוק (פסים אלכסוניים)	- שטח חקלאי
12. שטח צבוע חום	- דרך קיימת/מאושרת
13. שטח צבוע ירוק בהיר	- שביל הולכי רגל
14. א'י- מספר ברבע העליון של עגול	-מספר דרך
14. ב'י- מספר ברבעים הצדדיים של עגול	-קו בניין
14. ג'י- מספר ברבע התחתון של עגול	-רוחב דרך
15. א'י- מספר ברבע העליון של מעוין	-מספר שביל
15. ב'י- מספר ברבעים הצדדיים של מעוין	-קו בניין
15. ג'י- מספר ברבע התחתון של מעוין	-רוחב שביל

11 . השימוש בקרקע או בבניינים :

לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמש שום בנין או קרקע הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

12 . רשימת תכליות :

1. אזור תחנת תדלוק
תחנת תדלוק מטיפוס א לפי תמ"א 18 תחנות תדלוק.
מותר להקים תחנת תדלוק על כל מרכביה (משאבות תדלוק, מכלי דלק, חדר אחסון, חדר חשמל, ממ"ק), גגון מעל המשאבות.
2. שטח חקלאי : כמפורט בחלק ו' בתכנית מסי ג/400.

3. דרכים : כמפורט בתכנית ען/224 ב.מ.

13 . הוראות והגבלות לתכליות :

שטח הבניה מותר 50 מ"ר + שטח גגון מעל אי משאבות בשטח של 288 מ"ר .

14 . איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. לא ניתן היתר לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל, עיליים, יינתן היתר בניה ורק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
ברשת מתח עליון עד 110 ק"ו	10 מטרים
ברשת מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תיילי החשמל התת קרקעיים.

15 . תנאים למתן היתרי בניה בתחום התכנית :

- התנאים למתן היתר בניה יהיו כדלכמן :
1. אישור תכנית בינוי
 2. הגשת מפה מצבית טופוגרפית
 3. בינוי תחנת התדלוק יהיה עלפי תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז 1976 וימלא אחר התנאים הבאים :
 - א. מכלי הדלק של התחנה יבנו ויותקנו עלפי הנחיות הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים.
 - ב. מכלי הדלק של התחנה יותקנו בתוך מיכל משני עמיד בפני פחמימנים כפי שיאשר נותן האישור והממונה על מניעת זיהום מקורות מים. מפרט הביצוע של המיכול המשני יקבע ע"י הממונה על מניעת זיהום מקורות מים בנציבות המים.
 - ג. התקנת פיזומטרים בקוטר "4 בתוך המיכול המשני לגילוי דליפות ממכלי הדלק בהתאם למפרט מאושר על ידי הממונה על זיהום מקורות מים ע"י דלקים. בכל תא של המיכול המשני יותקן פיזומטר אחר בנקודה הנמוכה ביותר בתא.
 - ד. החיבורים בין המדרכות והמשטחים המוגבהים בתחנת ומשטחי הנסיעה יהיו אטומים לחדירת מי נגר או דלקים.
 - ה. משטח התחנה והדרכים הפנימיות יצופו באספלט או בבטון .
 - ו. משטח התחנה באזור הפריקה של המכליות יופרדו על ידי שפה ותעלות וינוקזו למפריד שמן.
 - ז. בתחנה יותקן מפריד שמן שיבטיח כי ריכוז הפחמימנים בקולחים לא יעלה על 10 חל"מ (P.P.M).
 - ח. התחנה תחובר למערכת הביוב הציבורית .
 4. אישור המשרד לאיכות הסביבה לבקשה להיתר.

5. לבקשה להיתר לתחנת תידלק תצורף תכנית פיתוח וגינון שתבטיח חזית נאה בחזיתות הפונות לדרכים ציבוריות ולאזורי המגורים.

16. חניה:

הוצאת היתר בניה תותנה בהתקנת חניה לרכב ממונע בתחומי המגרש עלפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

17. מקלטים:

מתן היתר בניה מותנה בהקמת מקלט תקני בהתאם לחוק או בהשגה פטור מהקמת מקלט מהרשויות המוסמכות.

18. אספקת מים:

אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית אום אל-פחם.

19. אשפה:

סידורי הרכקת אשפה ייקבעו בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית ולפי דרישות המשרד לאיכות הסביבה.

20. הוראות בדבר איכות סביבה:

א-היתר בניה לתחנת תדלוק יכלול האמצעים המתוכננים למניעת זיהום מי תהום בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים (תחנות תדלוק) התשנ"ז 1995 ובהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתיה) 1995, ולמניעת מטרדים סביבתיים אחרים.
ב- האמצעים למניעת זיהום מי תהום ומטרדים סביבתיים אחרים בלווי הבקשה להיתר בניה יוגשו לאישור היחידה הסביבתית המשולש הצפוני.
ג. להיתר הבניה יצורפו הוראות בדבר מתן פתרונות לטיפול בשפכים, חיבור למערכת הביוב העירונית, בהתאם להנחיות היח' הסביבתית.
ד. היתר הבניה יכלול תכנית לפיתוח השטח והנחיות לעיצוב הקירות התומכים והחזות הכללית של התחנה.
ה. בתחנה תותקן מערכת מישוב אדי דלק שלב1(מישוב האדים בזמן מילוי המיכלים התת-קרקעיים).

ניקוז מי גשם:

ניקוז השטח ממי גשם יבוצע באמצעות צינור תת-קרקעי עפ"י תכניות ניקוז, שתאושר ע"י הרשות המקומית -עיריית אום אל פחם - ותבוצע לשביעות רצונה ותהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

22. מתקני כבאות:

מתקני כיבוי אש והידרנטים יותקנו במספר מקומות על פי דרישות רשויות כיבוי אש ואישוריהם.

23. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

24. אחסון הדלק

מקום אחסון הדלק ומיגונו בתחום התחנה ייעשו בתאום עם נציבות המים ומשרד הבריאות ולפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, כתנאי להוצאת היתר בניה.

25. טבלת שטחים:

טבלת שטחים

נוצב קיים		
יעוד שטח	סה"כ שטח בדונם	% שטח כללי
אזור חקלאי	6.463	65.82
דרך קיימת	3.355	34.17
סה"כ שטח התכנית	9.818	100.0
מודע		
אזור חקלאי	3.084	31.41
דרך קיימת	3.355	34.17
אזור תחנת הדלוק	3.378	34.41
סה"כ שטח התכנית	9.818	100.0

26. חתימות

הועדה המקומית	הבעלים	היוזם
	<p>א/ו יפ סג"מ יאריהם ב"ל אג"מ אג"מ אג"מ אג"מ</p>	
הרשות המקומית		
		<p>המודד מחאמיד איאד מהנדס גיאודט ומודד מוסמן מ.ר. 955 פחם 06/6110659</p>

ועדה מקומית עירון
 אישור תכנית מס' עו/מק/594
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 217 ביום 29.12.07
 זכ"ר הועדה המקומית
 מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' עו/מק/594
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

ועדה מקומית עירון
 הפקדת תכנית מס' עו/מק/594
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 191 ביום 24.6.07
 זכ"ר הועדה המקומית
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' עו/מק/594
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

הועדה המקומית עירון
 אישור תכנית מס' עו/מק/594
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 217 ביום 29.12.07
 זכ"ר הועדה המקומית
 יו"ר הועדה המחוזית
 ד"ר חיים קופלמן