

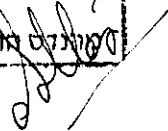
דלק/29

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מעלה זוגליל

תכנית מס' 7049/ג  
 הועדה המקומית בישיבות מס' 2/90  
 מיום 19.3.90 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה

משרד הפנים - מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי - מעלה יוסף  
 תחנת תדלוק קיימת במעיליה  
 תכנית מפורטת מס' 7049/ג  
 שינוי לתכנית ג/624 ותכנית ג/7976



- א. המקום: מחוז: הצפון  
 נפה: עכו  
 מקום: מעיליה, כביש מס' 89  
 גוש: 18376 חלקה: 1 (חלק) 97 (חלק מדרך).  
 גוש: 18371 בהסדר
- ב. התשריט: התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
- ג. גבול התכנית: קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף לפי ג/624.
- ד. שטח התכנית: 8,460 מ"ר.
- ה. בעל הקרקע: אליאס גבריס - מעיליה
- ו. היוזם והמגיש: אליאס גבריס - מעיליה.
- ז. המתכנן: המחלקה טכנית של חב' "דלק", רח' קויפמן 6 ת"א טל. 5196656 - 03 פקס. 5102072 - 03
- ח. מטרת התכנית: 1. שינוי והגדלת שטח תחנת תדלוק קיימת לפי תכנית ג/624 וסיווגה כדרגה ג' לפי תמ"א 18 נוסח תשמ"ו 1986.  
 2. הרחבת הדרך הראשית.
- ט. סימני התשריט: גבול התכנית: קו כחול כהה  
 שטח לתחנת תדלוק: אפור מותחם אדום  
 דרך קיימת: חום בהיר (ספיה).  
 הרחבת דרך: אדום.  
 שטח חקלאי: פסים ירוקים אלכסוניים.



לוח שמחי התכנית:

יעוד השטח	שטח במ"ר	% מהשטח הכללי
א. תחנת תדלוק סוג ג'	4,731	56
ב. דרך קיימת	1,179	14
ג. הרחבת דרך	2,550	30
סה"כ שטח התכנית	8,460	100

יא. הוראות בניה: הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה יוסף תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה במגווש לחוספת בניה בתחנת תדלוק לפי ההוראות הבאות:

1. טבלת זכויות והגבלות בניה

שם האזור	גודל מגרש מ"ר	אחוזי בניה מקסימלי						קרי בנין מ'	גובה בנין מס' קומות
		מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שמושיים עקרים	שמחי שרות	כסוי קרקע	סה"כ		
תחנת תדלוק סוג ג'	4731	90	0	80	10	30	90	10 מ' 3 קומות	10 קדמי צד אזור

2. איי המשאבות, מיכלים, מתקנים תת קרקעיים וגגוני הצללה למשאבות, לא יהיו כפופים להוראות קודי הבנין הנ"ל אלא לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) חשל"ז 1976.

3. היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה בתנאי קבלת הסכמת השירות ההידרולוגי לתכניתמאגרי הדלק התת קרקעיים לנושא פוטנציאל זיהום מי התהום במקרה של דליפה, וכן על סמך תכנית בינוי וכיתוח שתאושר על ידה. תכנית הבנוי והפיתוח האמורה תפרט את העמדת המבנים ותכליתם, אופי הפיתוח הצמחי והשבילי, חנייה לרכב פרטי וכן

3  
חניה תפעולית לפריקה וטעינה, גידור, שילוט, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, מתקני הטיפול בשפכים כולל בור מפריד שומן (מעסקי אוכל) ובור מפריד שומנים (מוסך) והתקנת מערכת סילוק מקומית (עד לחיבור ביוב ציבורי כשיבוצע).

הסדרי התנועה בכניסה וביציאה מהתחנה יהיו בהתאם לתכנון מע"צ להרחבת הקטע לדו מסלולי.

י.ב. תכליות הבניה: השימושים המותרים בשטח תחנת התדלוק יהיו על פי תמ"א 18 תחנה מדרג ג' שתיכלול מזנון או מסעדה.

י.ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקן אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליון 100-150 9.5 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

3. המרחק האופקי המינימלי של מרכז המשאבות או פתחי המילוי ו/או האיוורור של מיכלי הדלק מציר קוי החשמל הינו כדלקמן:

ממתח גבוה 9 מ' מציר הקו

ממתח נמוך 5 מ' מציר הקו

י.ד. ביוב: שטח התחנה והמבנים יחוברו לרשת הביוב הציבורית (כאשר תבוצע) באישור המועצה האזורית ומשרד הבריאות.

טו. מים: אספקת המים תהיה מרשת מים אזורית בצנרת ובקוטר ובלחץ המתאים להוראות כיבוי אש.

טז. ניקוז: שטח התחנה ינוקז בהתאם לתכנון כולל ובינוי כולל, באישור הועדה המקומית, בתיאום עם מ.ע.צ. ואישור רשות הניקוז.

יז. הפקעה ורישום: השטחים הנועדים על פי תכנית זו לצרי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה (פרק ח) התשכ"ה 1965 וירשמו על שם מועצה אזורית מעלה יוסף

היטל השבחה: היטל השבחה יוטל על פי החוק.

חניה: החניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

יחס לתכניות אחרות: כל ההוראות של התכניות החלות ו/624 ותכנית ו/7976 תשארנה בתוקף למעט הוראות ששוננו על פי הוראות תכנית זו. במידה ויראה ניגוד בין התכניות החלות לבין הוראות תכנית זאת, תכרענה הוראות תכנית זו.

כא. הנחיות סביבתיות לתחנת דלק:

א. מניעת זיהום סביבה מדלק

1. היתר בניה ינתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתיחס למכלול התחנה (מיכלים, משטחים וכו').
2. בינוי התחנה ייעשה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו 1976 במלואם.
3. בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאויר בזמן מילוי המיכלים.

ב. שפכים

1. תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסניטריים מתחום התחנה. אם אין מערכת ביוב ציבורית יש להפעיל שירותים כימיים או פתרון אחר מוסכם על המשרד לאיכות הסביבה. אין להתבסס על בורות סופגים לסילוק שפכים.
2. יזם/מפעיל תחנה (שאינה מחוברת מלכתחילה למערכת מרכזית) יתחייב להתחבר למערכת כזאת ברגע שתוקם באזור התחנה.
- אישור פעילות התחנה יבוטל, במסגרת חוק רישוי עסקים או על פי כל דין, על יסוד קביעת משרד איכות הסביבה כי נוצרה אפשרות חיבור התחנה למערכת ביוב מרכזית והדבר לא נעשה.
3. ביוב מסעדה יכלול מפריד שומן.

ג. פסולת מוצקה

יסומנו מיקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה.

משרד המכס והתעודות המסחריות  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7049

התנדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 9.11.94 לאשר את התכנית.

סמכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס. 7049

פורסמו בלשון הפרסומים מס. 4379

מיום 8.2.96 מת"נ"א 1586