

271
20.7.95

7

15/6/95
42032

מחוז צפון

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

למרחב תכנון גליל מרכזי

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 8295

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 26.6.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

תכנית מס' ג/8295

עאבלין - תחנת תדלוק ושרותי דרך

הודעה על אישור תכנית מס' 8295

נדרסמת תכנית הפרטומים מס' 4354

מיום 30.11.95 תשנ"ו (21/11/95)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 8295
הועדה המקומית בישורתה מס' 2193
מיום 13.10.93 החליטה להמליץ
על הקמת התכנית הנקובה לעיל.

סמנכ"ל הועדה _____
יו"ר הועדה _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 8295
הועדה המחוזית בשיבתה מס' 7-N-9
מיום 24.5.95 החליטה
על הקמת התכנית הנקובה לעיל.

סמנכ"ל הועדה _____
יו"ר הועדה _____

אלון - חברת הדלק לישראל בע"מ
רחוב יגאל אלון 76 תל-אביב 7067

1. כללי

- 1.1 שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית לעאבלין תחנת תדלוק ושרותי דרך מס' 8295/ג". תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 1.2 התשריט : התשריט בק.מ. 1:500 ונספח תנועה ובינוי יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
- 1.3 גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
- 1.4 המקום : מחוז: צפון.
מרחב תכנון מקומי : גליל מרכזי.
- 1.6 שטח התכנית : גוש: 12200 חלקי חלקה 103
כ-1.47 דונם.
- 1.7 יוזם התכנית : אלון חברת הדלק לישראל בע"מ.
- 1.8 עורך התכנית : זאב שטיין, אדריכל ומהנדס חב' הדלק "אלון"
רח' יגאל אלון 76 ת"א 67067 טל': 03-5621222
פקס: 03-5617878
- 1.9 בעל הקרקע : אברהים עוואד.
- 1.10 המבצע : אלון חב' הדלק לישראל בע"מ.
- 1.11 מטרת התכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לשטח תחנת תדלוק ושרותי דרך.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתמ"א 18.

2. פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבציודו כמופיע בתכנית זו.

2.1 החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.2 הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי.

2.3 איזור: שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים אם במסגרת תיחומים בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

2.4 מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו הכתב סמכויותיו, כולו או מקצתן.

3. ייעודי הקרקע והתכליות

3.1 טבלת שטחים

שטח במ"ר		השטח באחוזים		א י ז ר
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
-	1.21	82%	-	איזור חקלאי
82%	-	-	1.21	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
18%	0.26	18%	0.26	דרך קיימת
100%	1.47	100%	1.47	סה"כ

סימונים בתשריט:

<u>פירוט הסימון</u>	<u>סימון בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול רציף.
שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך	אפור מותחם אדום.
דרך קיימת	חום.
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול.
קו בניין מינימלי	ספרות ברבעים הצדדים של העגול.
רוחב הדרך	ספרה ברבע תחתון של העגול.

3.2 רשימת תכליות והגבלות בניה

שטח לשרותי דרך

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18. שרותי דרך מותר שיכללו מבנים ומתקנים לשירותי רכב עפ"י תמ"א 18 וכן קיוסק, מזנון או מסעדה. שטח הבניה לתחנת הדלק יקבע על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית. שטחי הגזונים לא ילקחו בחשבון באחוזי הבניה.

3.3 הוראות בניה

גובה בניה מקס'	אחוזי בניה						קווי בניה	גודל המגרש	יעוד השטח
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	תכסית קרקע	שטחי שרות	שמושים עקריים			
12	2	20%	10%	3%	17%	20%	3 מ' צידי 3 מ' אחורי	1.21 דונם	תחנת תדלוק ושרותי דרך

4. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התדלוק, בהתאם לחוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התחנות תדלוק). ייועד מקום לחנייתן של מיכליות התדלוק למילוי המיכלים של התחנה באופן שאין בו כדי לפגוע בתנועה הסדירה של הולכי רגל וכלי רכב. החניה תיקח בחשבון את השימושים שיאושרו.

5.1 תשתיות

יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשויות התכנון השונות. תנאי למתן היתר יהא הכנת תכנית סניטרית המפרטת חיבור מערכת הביוב למערכת האיזורית או מתן התחייבות לחיבור בעתיד למערכת זו.

5.2 הסדרי תנועה

- א. במידה ומשרד התחבורה יבטל את הפניות אל ומן התחנה - לא ינתן לזיס כל פיצוי מכל גוף שהוא ולא תעננה דרישותיו בנידון.
- ב. לקבלת היתר בניה יש להכין תכנית מפורטת של הסדרי התנועה שתכלול:
 1. הבטחת שדה ראיה.
 2. התחברות התחנה לדרך לאחר שהדבר יתואם עם התכנון הסופי של הדרך.
 3. הצגת פתרון חניה בהתאם לדרישות התקן.
 4. מיקום עמוד פרסומת של התחנה.

6. שונות

6.1 היתרי בניה

הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית תהה בסמכות הועדה המקומית. הועדה תהא רשאית להוציא היתרי בניה בשלבים.

6.2 קוי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין אם חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן 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 המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.5 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

6.4 הפקעות

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו ע"י המועצה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.

7. הנחיות סביבתיות

א. כללי
תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקיום טווח מזערי ממגורים ומוסדות ציבור).

ב. 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 וכיו"ב).

2. בינוי התחנה יעשה כך שיבטח אפשרת קיום תקנות אישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו 1976 במלואם.

3. בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאויר בזמן מילוי המיכלים.

ג. 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. יים מפעיל תחנת דלק (שאינה מחוברת מלכתחילה למערכת מרכזית) יתחייב להתחבר למערכת כזאת ברגע שתוקם באיזור 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.

ד. פסולת מוצקה

יסומנו מיקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה.

ה. רעש

יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

ו. חזות

1. תכנית הבינוי תכלול תכנון נאות של עבודות חפירה ומילוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הועדה.
2. התכנית תכלול תכנית גינון לשטחים הבלתי מרוצפים לשביעות רצון הועדה.
3. עצי הזית ישונטעו באחריות בעל החלקה.

ח. חתימות

המועצה מקומית עבלין

טל. 866 594 - 04

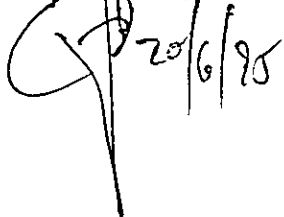
טל. 869 239 - 04

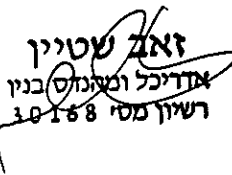
טל. 869 192 - 04

זוהיר חירי

מזכיר המועצה

המקומית עבלין



20/6/95


זאכי שטיין
מדריך ומנהל בנין
רשיון מסי 10168

עורך התכנית:


אלון
חברת הדלק לישואל בע"מ

יוזם התכנית:


אברהם עוואד

בעל הקרקע: