

9.10.97

2-1897

תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנית מס' ג/9204
אעבלין

הוראות הבניה (תקנון)

מחוז הצפון

- 1- מרחב תכנון: "גבעות אלונים". תחום שפוט: מ"מ אעבלין.
- 2- שם וחלות: תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' 9204/ע לתחנת תדלוק וש' דרך והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף הערוך בק. מדה 1:1000.
- 3- מקום התכנית: בכניסה לאעבלין מכביש מס' 781. צמוד לדרך פנימית מס' 2. התכנית נופלת על חלק מחלקה 78 גוש מס' 12201.
- 4- מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי תקנון (הוראות בניה) בכתב המכילים 35 סעיפים של הוראות והגבלות בניה. תשריט ערוך בק. מדה 1:1000 עם תכנית בנוי והסדרי תנועה בק. מדה 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתשריט. התשריטים ערוכים על רקע תכנית מודד מוסמך שבתוקף. טופס נלווה למתכנן.
- 5- שטח התכנית: שטח התכנית כ- 3870 מ"ר.
- 6- יחס לתכניות אחרות: עפ"י הוראות תמ"א 18 שנוי מס' 2 נוסח התשנ"ו-1996. עם אשור תכנית זו הוראותיה יועדפו על כל תכנית אחרת החלה על השטח.
- 7- מטרת התכנית: שנוי יעוד חלק מחלקה 78 גוש 12201 מאזור חקלאי לתחנת תדלוק ושרותי דרך מדוג ב' עפ"י תמ"א 18.
- 8- יוזם התכנית: חביב נגיב חנא. ת"ז: 2041395. אעבלין. טל: 04-9865252.
- 9- בעל הקרקע: ה י ו ז מ .
- 10- עורך התכנית: גסאן עבוי. מהנדס אזרחי. טל: 06-575807 נצרת. ת"ד 2048.
- 11- סימני התשריט:
 - קו כחול עבה.....גבול התכנית.
 - קו כחול מקוטצ.....גבול ת"מ מס' ג/8174.
 - צבע אפור תחום.....תחנת תדלוק בקו אדום. ושרותי דרך.
 - פסים ירוקים.....אזור חקלאי. משופעים.
 - קו ירוק דק.....גבול חלקה 78.
 - צבע אדום.....הרחבה לדרך.
 - צבע חום.....דרך קיימת.
 - מס' ברבע עליון במעגל.....מס' הדרך.
 - מס' ברבע תחתון במעגל.....רוחב הדרך.
 - מס' בצידי המעגל.....קו הבנין.

12- שטחי עתיקות:
לא יינתן היתר בניה או שמוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא
לאחר אשור אנף העתיקות.

13) חניה.
החניה תהיה בתחום התכנית עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה
(התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).

14) אסור בניה מתחת קוי חשמל ובקרבתם.
לא יינתן היתר בניה כל שהוא בשטח התכנית מתחת קוי חשמל
עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים הם-
פורטים מטה:
ברשת מתח נמוך..... 2 מ'.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו..... 5 מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו..... 8 מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו..... 10 מ'.

אין לכנות מבנים כל שהם מעל לכבל חשמל ותת-קרקעי ולא במרחק
הקטן מ-2 מ' מסנו.
אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל ותת קרקעיים אלא לאחר
קבלת אשור חב' החשמל והסכמתה.

15) אספקת חשמל.
אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית של חב' חשמל ישראל.

16) אספקת מים.
אספקת המים תהיה מחב' מקורות ובאשור משרד הבריאות לשביעת
רצון מהנדס הוועדה המקומית.

17) היטל השכחה.
היטל השכחה ייגבה בהתאם לחוק.

18) הפקעות לצורכי צבור ורשום:
השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם
לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
וירשמו על שם הרשות המקומית.

20) סוג תחנת תדלוק.
סוג תחנת התדלוק יהיה מדרג ב' עפ"י תמ"א. 18.

21) רשימת תכליות:
בשטח התכנית יוקמו משאבות התדלוק, מיכלי הדלק, חדר אחס-
ון, משרד לשרות התחנה, חדר חשמל, ממ"ק חדר מתדלקים, חנות-
אביזרי רכב וגגון מעל אי המשאבות. ומסלול (ביגאונל).

- (23) מיגון:
היתרי בניה בתחום התכנית יצאו רק לאחר קבלת אשור הג"א על תקינות מבנה המיגון או על מתן פטור מבנית ממ"ק או מקלט.
- (24) כסוי משאבות:
משאבות התדלוק יכוסו בגגון למעט משאבות הסולר והנפט.
הוראה זו לא תחול על המשאבות שבתחנת תדלוק מבונה.
- (25) ניקוז ותעול.
ניקוז ותעול מותרים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות רשות הניקוז המוסמכת ודרישת המשרד לאיכות הסביבה.
הוועדה המקומית רשאית לשמור שטח קרקע שדרושה לניקוז נגר עילי זאין להקים על קרקע זו שום בנין חוץ מעבודות הניקוז או התעול בהתאם לתשריטים שיוגשו לוועדה המקומית.
- (26) סלוק אשפה.
א- סלוק האשפה ייעשה לאתר אשפה מוסדר עפ"י אשור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
ב- כל מבנה אשר יבנה בתחום התכנית תחובר מערכת הביוב שלו אל מפריד השמן ולאחר מכן למערכת הביוב האיזורית.
- (27) פסולת מוצקה.
יוסמנו מיקום וסוג הכלים לעצירת פסולת מוצקה.
- (28) רעש.
יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.
- (29) מניעת זיהום סביבה מדלק.
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).
בינוי התחנה ייעשה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ן 1978 במלואם.
בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאוויר בזמן מילוי המיכלים.
- (30) ביוב.
א- תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסינטטיים מתחום התחנה, אם אין מערכת ביוב ציבורית יש להפעיל שירותים כימיים או פתרון אחר מוסכם על המשרד לאיכות הסביבה.
ייאסר השימוש בבורות סופגים כפתרון לסלוק שפכים.
ביוב מסעדה יעבור דרך מפריד שומן.
ב- לא תאושר תכנית להקמת תחנת דלק אלא אם נתקבלה חוות דעת השרות ההידרולוגי ביחס למקורות מים והקידוחים באזור, והסכנה למי תהום מתחנת התדלוק במידה וקיימת.
אושרה תכנית מבלי קבלת חו"ד כאמור תהיה חו"ד תנאי להוצאת היתר בניה.
ג- לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אשור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

**31) טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
והיצוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים-תשנ"ב 1992.**

קווי בנין			גובה בניה מקס'	אחוזי בניה שטחי בניה מקס'				שטח מגרש מנמ'	שם, תאור ושמושים עיקריים
קדמי	אחורי	צידי		מס' קומות	לכיסוי קרקע	שמוש עקרי + שטחי שרות כולל גגון	מרחח מפ' כניסה		
מסרים			מסרים	מס'	מס' קומות	מרחח מפ' כניסה	מעל מפלט כניסנה	3235 מ"ר	תחנת דלק וש' דרך
3	3	0	7.0	1	9.3 %	-	9.3%		

הערה: שטח כל הבניה במגרש ללא הגגון לא יעלה על 120 מ"ר.

32- עיצוב ארכטקטוני: א-הבקשה להיתר הבניה תכלול חזיתות של המבנים המוצעים במגרש התחנה, ובהן יפורטו יפורטו חומרי הגמור והגוונים.

ב-התקנת צנרת חשופה של השמל, מים, גז, טלפון, מזוג אוויר וארונות לחיסום תותר רק בהתאם לתכנית עיוב ארכטקטוני שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

ג-התקנת שלטי פרסום תותר רק בהתאם לתכנית עיוב ארכטקטוני לחזיתות שתכלול הבקשה להיתר הבניה. לשם כך תוגש תוכנית נוף ע"י אדריכל נוף.

ד-חזות: תכנית הבנוי תכלול תכנון נאות של עבודות חפרה ומלני כולל שיקום נופי לשביעות רצון הוועדה המקומית.

33- נגישות לתחנה:
א- הכניסה והיציאה לשטח התחנה תעשה עפ"י הנספח התחבורתי ו/או נספח הבנוי.
ב- בעורף התחנה תבנה גדר שתשמם מחסום פיסי בין שטח התחנה לשימושי הקרקע הגובלים עם התחנה.

המחכנון
גסאן עבדי ושות'
מהנדס בנא
רשיון 26008

היוזם, בעל הקרקע.

34- חתימות:

תאריך עדכון: 30.8.97. התכנית.

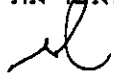
35- תאריך עריכת: התכנית.

משרד הפנים מחוז הוצפון

חוק התכנון והבניה ושכיה - 1965

אישור תכנית מס. 9204

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 10.9.97 לאשר את התכנית.



יו"ר הוועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 9204/1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4590
ביום 23.11.97 מש"ח אולג 706

הודעה על אישור תכנית מס' 9204
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____