

237  
14.9.95

מסמך הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

תכנית מס' ג/ 8161 גדידה

שינוי יעוד מאזור תעשייה לאיזור תחנת תדלוק ומסחר

מסמך	:	הצפון
נפה	:	עכו
המקום	:	מערבית לכביש גדידה-כפר יסין
גוש	:	18543
חלקות	:	84 (חלק)

שטח התכנית : כ-2.3 דונם (ע"פ מדידה בשטח)

יורש : חטיב פואז

בעל הקרקע : חטיב פואז ואחרים

עורך התכנית : אינג' א. חדאד  
רמ' יהושפט 28  
עכו - טל: 04-9913759

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

תכנית מס' 8161/93  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 4/93  
מיום 1.6.93 החליטה להמליץ  
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

רוב המועצה  
מנכ"ל המועצה

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

תכנית מס' 8161/93  
הועדה המחוזית בישיבתה מס' 4/95  
מיום 28.9.95 החליטה  
על מתן חוקף לתכנית הנקובה לעיל

י"ד המועצה  
מנכ"ל המועצה

- 1- שם/תחולה : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 8161 .
- ותחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה ותשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה התשריט המצורף ב-ק.מ 1:1250 .
- 2- גבול התכנית : כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.
- 3- מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת הוראות התכנית (תקנון) 5 זפים, כולל תשריטים בקי"מ 1:10.000 ו- 1:1250 תוכנית בינוי בקי"מ 1:250 .
- 4- יחס לתוכנית : תכנית הנ"ל מהווה שינוי לתכנית מתאר גדיזה מס' ג/ 3404 . עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה .
- 5- מטרת התכנית : שינוי יעוד מאיזור תעשייה לתחנת תדלק ומסחר . קביעת הוראות בדבר פיתוח השטח . קביעת הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה .
- 6- סימנים ותשריט :-

סימון ותשריט	מקרא
צבע כחול עבה רציף	גבול תכנית
צבע כחול עבה מקוטע	גבול תכנית מאושרת
צבע סגול	איזור תעשייה
אפור מוחתם סגול כהה	תחנת תדלוק ומסחר

  

צבע ירוק מקוקו אדום	שירות	דרך
-----	דרך	מס'
-----	בנין	קו
-----	דרך	רוחב
קו מקוטע עם נקודות	חשמל	קו
קו מקוטע עם נקודה	מים	קו
קו מקוטע	טלפון	קו
קו שחור עם משולשים		גבול/מס' גוש
קו שחור עם ספרה		גבול/מס' חלקה קיימת
קו שחור עם ספרה במעגל		גבול/מס' מגרש מוצע

- 7- שימוש בקרקע : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע  
ובנינים  
או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא פרט  
לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי איזור  
בו נמצאת הקרקע או המבנים.
- 7.1- כניסה לשטח התחנה : הכניסה לשטח התחנה יהיה מכביש השירות  
ולנד .
- 8- רשימת תכליות :  
א. איזור תחנת תדלוק ומסחר :-  
יהיה מותר להקים בו תחנת תדלוק מסוג ג',  
תחנות סיכה, , תקוני , תקרים, חשמלאות , רכב  
חנויות לאבזרי רכב, מסעדה , קיוסקים, מחסנים,  
משרדים מבנים מסחריים, חנויות .
- 9- יחסי תכליות : ראה טבלת זכויות והגבלות בניה .
- 10- הפקעות לצורכי ציבור :  
השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו  
ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה סעיף 1/188 .
- 11- חניה : בהתאם לתקנות שנקבעו בחוק התכנון והבניה  
"התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ."
- 12- מים : מרשת המים של מקורות.
- 13- ניקוז : בעל הקרקע יגיש פתרון לניקוז המים לפי  
דרישת רשות הניקוז האיזורית וע"פ דרישת  
הועדה המקומית .
- 14- ביוו : בעל הקרקע יגיש פתרון לסילוק הביוו לפי  
דרישת לשכת הבריאות/איכות הסביבה.
- 15- טלפון : לפי תקנות משרד התקשורת/בזק.
- 16- חשמל : מתח נמוך, החיבור למבנים יהיה תת-קרקעי .
- 17- היטל השבחה : יגובה לפי החוק.



20- הנחיות סביבתיות/תנאים למתן היתר בניה :

א. כללי: תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקניס טווח מיזערי ממגורים ומוסדות ציבורי)

ב. מניעת זיהום סביבה מדלק:

1. היתר בניה ינתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י חלקים ונציבות המים. האישור יתייחס למכלול התחנה (מיכלים, משטחים וכיו"ב).
2. בינוי התחנה יעשה 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.

ג. שפכים :

1. תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסניטריים מתחום התחנה. אם אינן מערכת ביוב ציבורית יש להפעיל שיטות כימיות או פתרון אחר מוסכם על המשרד לאיכות הסביבה. אין להתבסס על בורות סופגים לסלוק שפכים.

2. יזום/מפעיל תחנת דלק (שאינה מחוברת מלכתחילה למערכת מרכזית) יתחייב להתחבר למערכת כזאת ברגע שתוקם באגף 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 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 לשביעת רצון הועדה.
2. התכנית תכלול תכנית גינון לשטחים הבלתי מרוצפים לשביעת רצון הועדה.

פואז עדנאן חטיב  
ת.ז. 5584310  
כפר ג'דידה, ת.ד. 328  
טל' 962906-04

חותמות

פואז עדנאן חטיב  
ת.ז. 5584310  
כפר ג'דידה, ת.ד. 328  
טל' 962906-04

עורך התכנית  
אינג' א. חדאד

בעל הקרקע  
חטיב פואז ואחרים

יזום התכנית  
פואז חטיב



יש לתיקן בטלפון 19 - 6055 תכנית  
אנשי סיקורים יתקיימו מ"ס 9 פ"מ קומ"ר

ממ נידדה מכר  
אבו סעידה אטון  
מקום הנדסה  
מס' רישיון 12640 ר"מ הרצה  
718/95  
המועצה המקומית -  
ג'דידה - מכר  
المجلس المحلي جديده -

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 8161  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 22.2.95. לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה המחוזית \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס. 8161  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4364  
 מיום 24.12.94 בגיליון 1020

משרד הפנים  
 מחוז הצפון  
 תל אביב

משרד הפנים  
 מחוז הצפון  
 תל אביב