

2816-2

29/06/94
42020

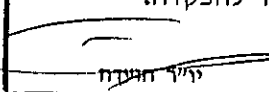
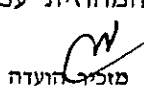
מחוז צפון

מרחב תכנון מטה אשר

קבוץ גשר הזיו - תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנית מס' ג/ 8051

שינוי לתכנית ג/ 3326

הוק התכנון והבניה נשפ"ח - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר	
תכנית מס' <u>8051</u>	<u>אשכול</u>
נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' <u>47</u>	
מיום <u>22.7.93</u> והוחלט להעביר לועדה	
המחוזית עם המלצה להפקדה.	
 י"ר הועדה	 מזכיר הועדה

אלון חברת הדלק לישראל בע"מ

רח' יגאל אלון 76 ת"א 67067

קיבוץ גשר הזיו - תחנת תדלוק ושירותי דרך

תכנית מס' ג/ 8051

שינוי לתכנית ג/ 3326

מחוז	צפון
נפה	עכו
<u>מרחב תכנון מקומי</u>	מטה אשר
מקום	קיבוץ גשר הזיו
<u>בעל הקרקע</u>	מינהל מקרקעי ישראל
היוזם	קיבוץ גשר הזיו
<u>המתכנן</u>	זאב שטיין, אדריכל ומהנדס חברת הדלק אלון רח' יגאל אלון 76 ת"א 67067 טל': 03-5621222 פקס: 03-5617878
גושים	19009
חלקות	חלק מחלקות 31, 28, 3
<u>שטח התכנית</u>	7.7 דונם

1. כללי

1.1 שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית לקבוץ גשר האי תחנת תדלוק ושרותי דרך- מס' 8051. תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

1.2 מטרת התכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לשטח תחנת תדלוק ושרותי דרך.

1.3 יחס לתכניות אחרות תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 3326

1.4 התשריט התשריט בק.מ. 1:500 ונספח תנועה ובינוי יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

1.5 גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.

2. ייעודי תקרוע והתכליות

2.1 טבלת שטחים

שטח באחוזים	שטח בדונם		א י ז ר
	מוצע	קיים	
24.8%	1.91	5.83	איזור חקלאי
50.9%	3.92	-	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
24.3%	1.87	1.97	דרך קיימת
100%	6.67	6.67	סה"כ

ציוני התשריט

גבול התכנית - כו כחול.
שטח חקלאי - פזים ירוקים באלכסון.
תחנת תדלוק ושרותי דרך - אפור מותחם אדום.
דרך קיימת - חונו.

2.2 רשימת תכליות והגבלות בניה

שטח לשרותי דרך

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18 ושרותי דרך. שטח הבניה לתחנת הדלק יקבע על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית. שטחי הגגונים לא ילקחו בחשבון באחוזי הבניה.

3. הוראות בניה

גובה בניה מקס'		א ח ו ז י ב נ י ה					קוי בניה	גודל המגרש	יעוד השטח
		סה"כ	תכסית קרקע	שטחי שרות	שמושים עיקריים	מעל מפלס הכניסה			
במטרים	מס' קומות								
6.5	2	10%	10%	2%	8%	10%	3 מ' צידי 5 מ' קדמי 3 מ' אחורי	תחנת תדלוק ושרותי דרך	

4. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התדלוק, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התחנות תדלוק).
 יועד 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 שיוקמו כגון מסעדה, קיוסק מזנון וכו'.

5. 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 התחיבות לחיבור בעתיד למערכת זו.

6. שונות

6.1 היתרי בניה

א. הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית תהא מסמכות הוועדה המקומית. הוועדה תהא רשאית להוציא היתרי בניה בשלבים.

ב. איי משאבות, גגונים ומיכלים תת-קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות קווי הבנין ולחישוב אחוזי הבניה.

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 המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז הקו עד גבול פתח מלוי או פתח אורור או ממרכז משאבת הדלק יהיה 9 מטר.

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.

7. הנחיות סביבתיות

א. כללי
תכנית הבינוי תותאם לחלוטין לתנחיות 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 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 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 תחנת דלק (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 יסגוד קביעת משרד איכות הסביבה כי נוצרה אפשרות חיבור התחנה למערכת ביוב מרכזית והדבר לא נעשה.

3. ביוג 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.

8. ח ת י מ ו ת :

עורך התכנית:

ד"ר שמעון
אדריכל ומתכנן
רשיון מס' 50168

יוזם התכנית:

מיכאל
ישראל הזיו

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מרחב הירושלמי
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968

אישור תכנית מס. 8051

הודעה המוקדמת לתכנון לבניה המליטה
ביום 1.6.94 לאשר את התכנית.

ממוכיל לתכנון
יו"ר תכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 8051

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4263

מיום 1.9.94 ת"א 4916