

מרחב תכנון מקומי - "מטה אשר"
תכנית מפורטת מס' 7737

תחנת תדלוק - אפק

- א. המקום: מחזור: הצפון
נפה: עכו
מועצה אזורית: "מטה אשר"
מקום: כביש הגישה לקיבוץ אפק מכביש מס' 79
גוש: 10240
חלקות: 11 חלקי
- ב. מסמכי התכנית: תקנון הכולל 4 דפי הוראות כתובים, ותשריט מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:500, ומפת סביבה בקנ"מ 1:10,000 התשריט המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
- ג. גבול התכנית: קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף.
- ד. שטח התכנית: 6,640 מ"ר
- ה. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
- ו. יוזם התכנית: קיבוץ אפק
- ז. המתכנן: יובל גולד - אפק
עדכון ותיקונים - גרטנר, גבור, קומט אדריכלים בע"מ
- ח. יחס לתכניות קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 4901
- ט. מטרת התכנית: שינוי יעוד חלק משטח חקלאי למגרש מיוחד לתחנת תדלוק ושרותי דרך מטפוס ג' לפי ת/מ/א/18 נוסח תשמ"ו-1986, הכוללת מסעדה ומכירת תוצרת חקלאית.
- י. רשימת התכליות והוראות בניה: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית) 1992:

1. טבלת האיזורים והוראות הבניה

קווי בניין	מספר קומות	סה"כ שטח בניה ב-% בקומת קרקע	סה"כ שטח בניה ב-%				% משטח התכנית	שטח ברונס בתכנית	מספר מגרש	הסמון בתשרים בצבע	האזור	
			מחנה לכניסה		מעל לכניסה							
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
5	5	5	40%	10%	70%	-	-	75%	5.00	100	פסים אדום/אפור כאלכסון	אזור למבני שרותי דרך ולתחנת תדלוק
								24.7%	1.64	200	ירוק כהה	אזור שטח פרטי פתוח
								100%	6.64			סה"כ

2. בתחום אזור לשרותי דרך ותחנת תדלוק, יותרו הקמת ותפעול מתקנים ומבנים לאספקת דלק לכל סוגי הרכב, בכל משקל שהוא ומבנים לכל שרותי החזקת רכב, קיוסקים/חנויות לממכר מוצרי מזון ותוצרת חקלאית, וכן מזנוניים או מסעדות.

3. בתחום שטח ציבורי פתוח יותרו גינון, חניה, מתקנים תת קרקעיים כגון מיכלי דלק וכד', וכן בליטת גגון מעל אזור המשאבות.

4. איי משאבות, גגוני הצל ומיכלים תת-קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות קווי הבנין הנ"ל אלא לתקני רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז-1976.

5. החניה תהיה בהתאם לת/מ/א/18 ולתקן החניה.

יא. הוראות איכות הסביבה

1. כללי

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

2. מניעת זיהום סביבה מדלק ושמן

2.1 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).

2.2 בינוי התחנה יעשה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו-1976 במלואם.

2.3 יותקנו כל האמצעים הנדרשים לאיסוף שמנים.

שפכים .3

3.1 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.

3.2 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 יסוד קביעת משרד איכות הסביבה כי נוצרה אפשרות חיבור התחנה למערכת ביוב מרכזית והדבר לא נעשה.

3.3 ביוב מסעדה יכלול מפריד שומן.

פסולת מוצקה .4

יסומנו מיקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה.

רעש .5

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

חזות .6

6.1 תכנית הבינוי תכלול תכנון נאות של עבודות חפירה ומילוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הועדה.

6.2 התכנית תכלול תכנית גינון לשטחים הבלתי מרוצפים לשביעות רצון הועדה.

י.ב. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ניתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי 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 - 9.50 מ'

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

3. המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או פתחי מילוי ו/או אוורור של מיכלי דלק מציק רווי החשמל הינו כדלקמן:

ממתח גבוה - 9 מ' מציד הקו

ממתח נמוך - 5 מ' מציד הקו

י.ג. ביוב בהעדר ביוב צבורי בסביבה, תתוכנן מערכת מקומית לפי הוראות למתקניתברואה תש"ל-1970 באישור מהנדס משרד הבריאות.

י.ד. מים אספקת המים תהיה מרשת המים האזורית בצנרת בקוטר ובלחץ המתאים להוראות כיבוי אש.

חתימת בעל הקרקע

דוד אנרגיה (1988) בע"מ

חתימת יוזם התכנית

גולדנר ג בור קומט

אדריכלים בע"מ

חתימת המתכנן

משרד המשפטים
 חוק המבחן והמבחן תשס"ה - 1965
 7737
 11.5.94
 12.11

7737
 4741
 4735